

CONVENCIONES

AREA UTIL GENERADORA DE PLUSVALIA

PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004- POT, el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificado por los artículos 2 y 3 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, la adopción del presente Plan Parcial de renovación urbana Nueva Aranda configura hecho generador de plusvalía por zonificación de usos del suelo. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) determinar la existencia de mayor rentabilidad como consecuencia del hecho generador de plusvalía.

El hecho generador por el cambio del régimen de usos del suelo que aplica a este proyecto se hace para habilitar en este suelo el uso residencial multifamiliar, por lo cual se conceptualizo un producto inmobiliario el cual para el uso de vivienda destina mas del 80% de esta área a la Vivienda de Interés Social.

En cuanto al factor de edificabilidad se puede determinar que de acuerdo al artículo 34 del Decreto 804, (...) "No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en la edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las unidades de planeamiento zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del Decreto 804 de 2018."

LEYENDA

- Límite Plan Parcial
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Parques y Plazoleta
- Equipamiento
- Construcción
- Troncal Transmilenio
- Estación Transmilenio Puente Aranda

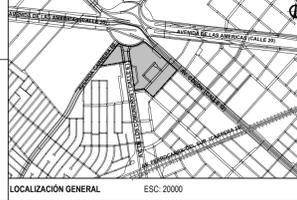


REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA NUEVA ARANDA		BOGOTÁ / COLOMBIA Manzanas M021, M073, M025, M029, M026; entre Av. Las Américas, Av. Carrera 50, Av. Calle 13 y Carrera 46.	
PROMOTOR CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	REPRESENTANTE LEGAL FELIPE CAMARGO GAMBOA	COORDINACIÓN GENERAL PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS P.A.	
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN			
PLANO EFECTO DE PLUSVALIA			



SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema de coordenadas cartesianas MAGNA.
 CIUDAD: BOGOTÁ
 Proyección: Transversal de Mercator
 Datum: MAGNA
 Falso Este: 92.334.879
 Falso Norte: 109.320.965
 Longitud del Centro: -74.146
 Latitud del Centro: 4.68

ESCALA

ESC: 1000

OBSERVACIONES O NOTAS	
FECHA Diciembre 2022	PLANCHA P09 09