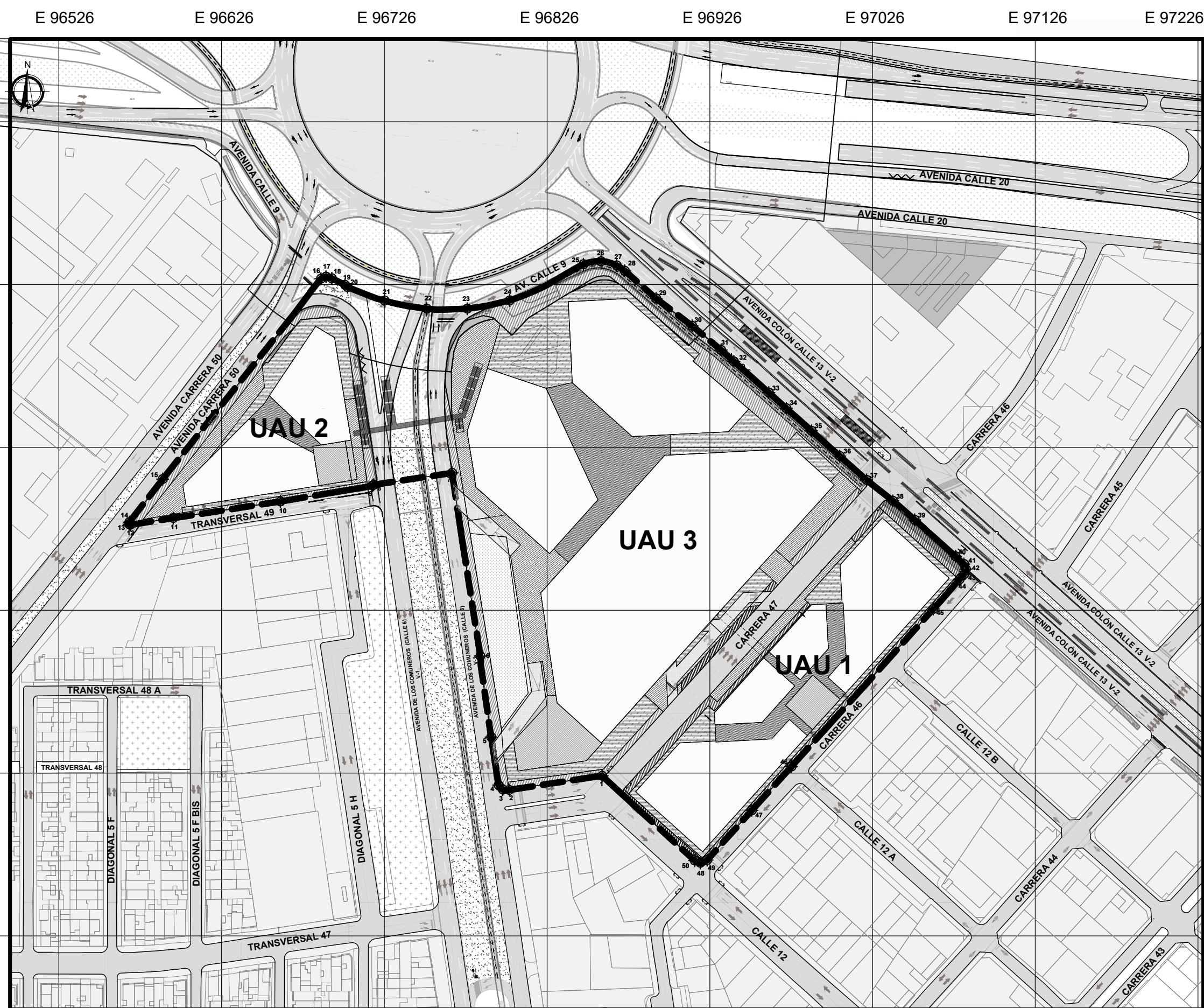


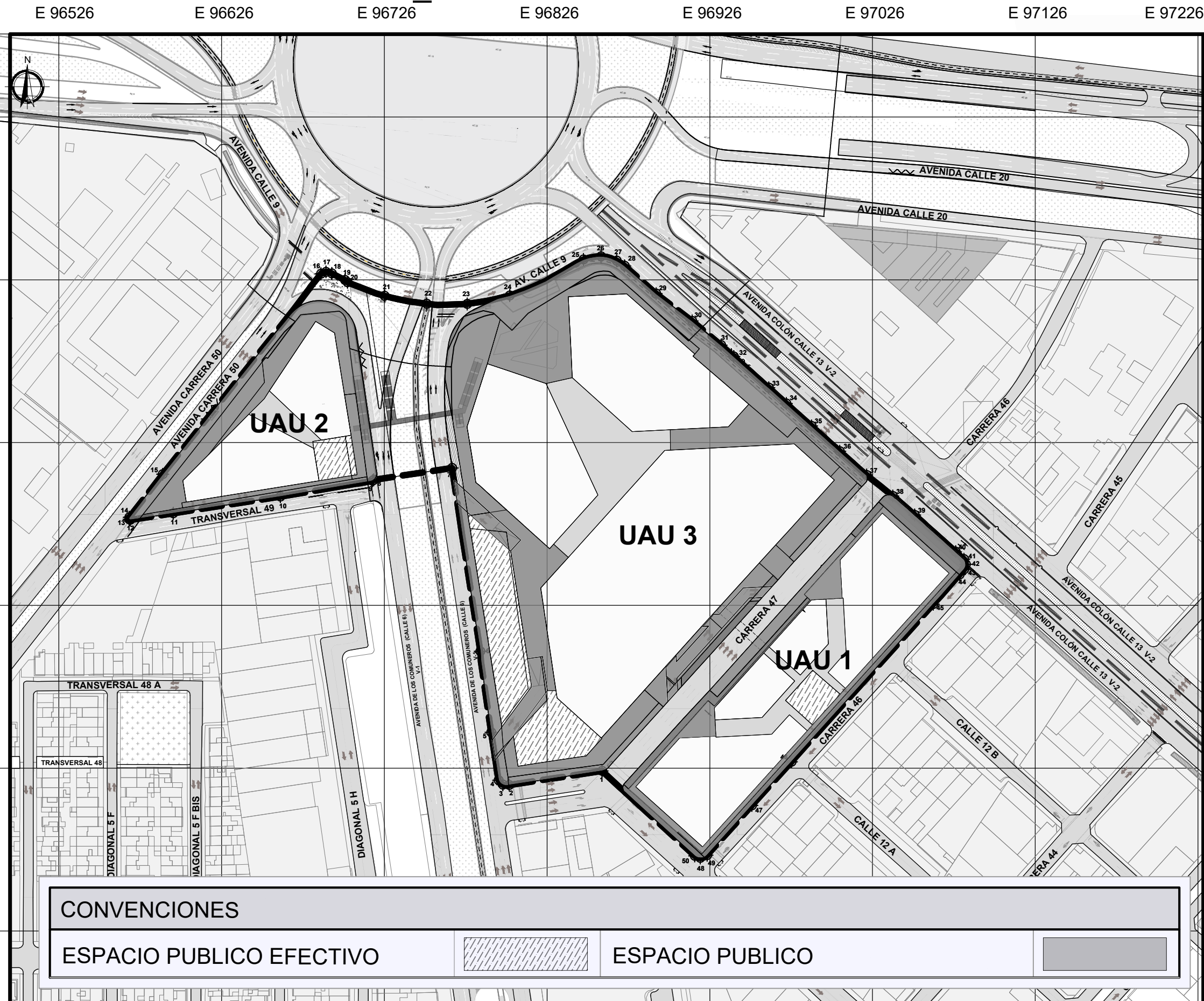
DESLINDE DE ÁREAS ESC_1:2500



CONVENCIONES

Área Útil	Espacio Público	Plazoletas
Cesión Sobreancho de Andén	Franja Cicloruta	Franja Andén Existente
Sobreancho de Andén NO Cesión	Franja Amoblamiento	Restringida vehicular - peatonal
Vías Plan Parcial	Separador Vial	A.P.A.U.P.

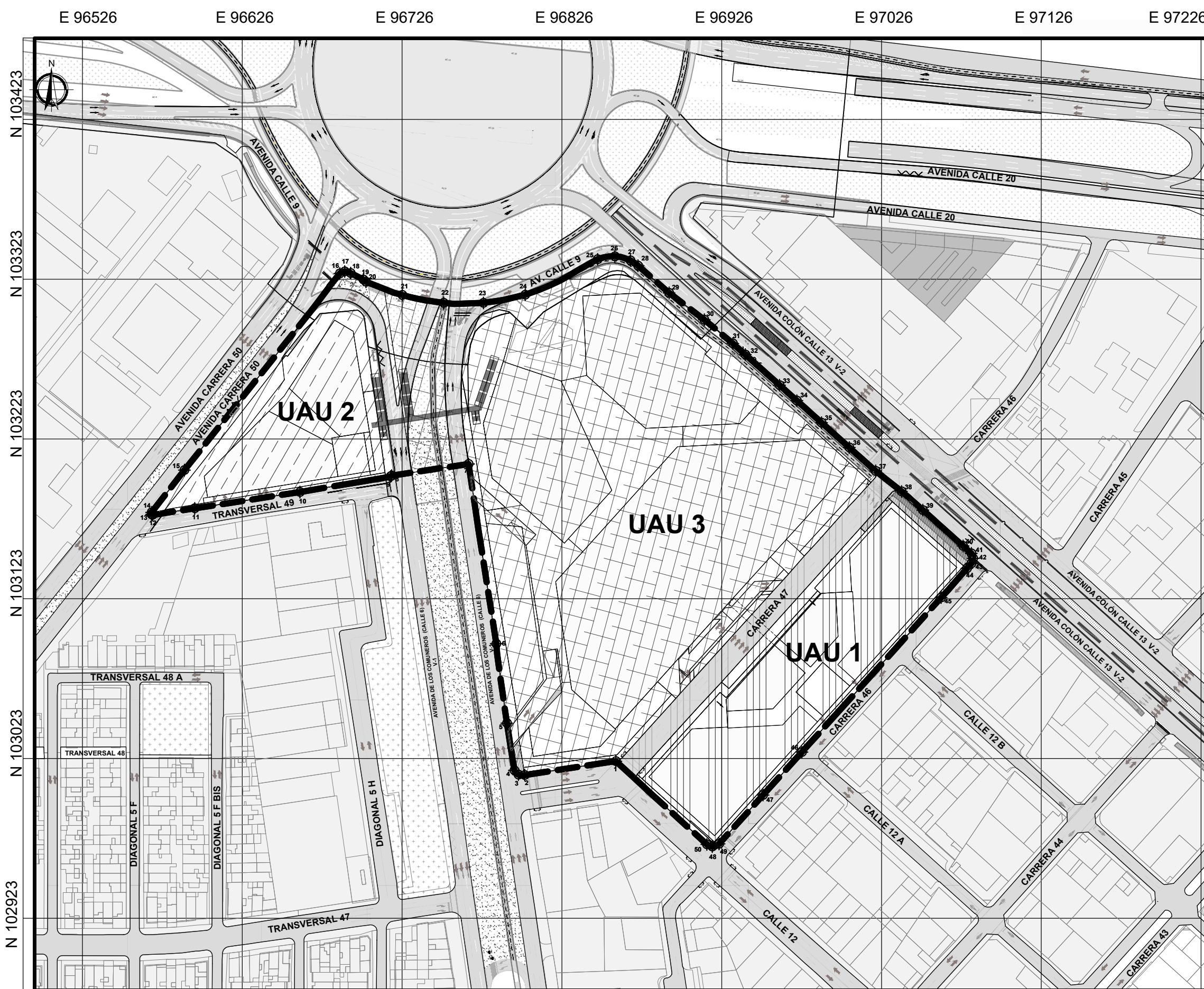
ESPACIO PÚBLICO ESC_1:2500



CONVENCIONES

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	ESPACIO PÚBLICO
--------------------------	-----------------

UNIDADES DE ACTUACIÓN ESC_1:2500

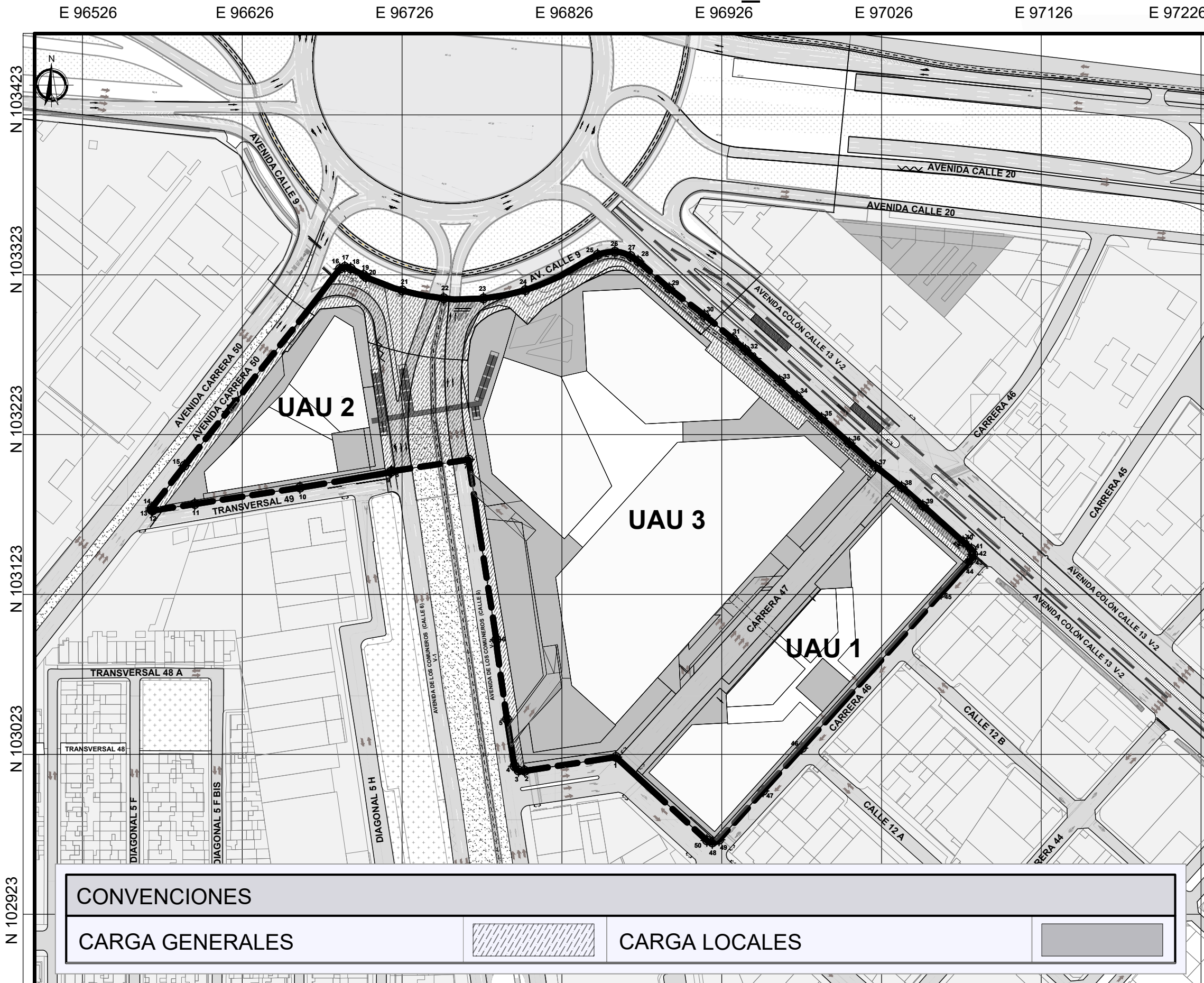


CONVENCIONES

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

UAU1	
UAU2	
UAU3	

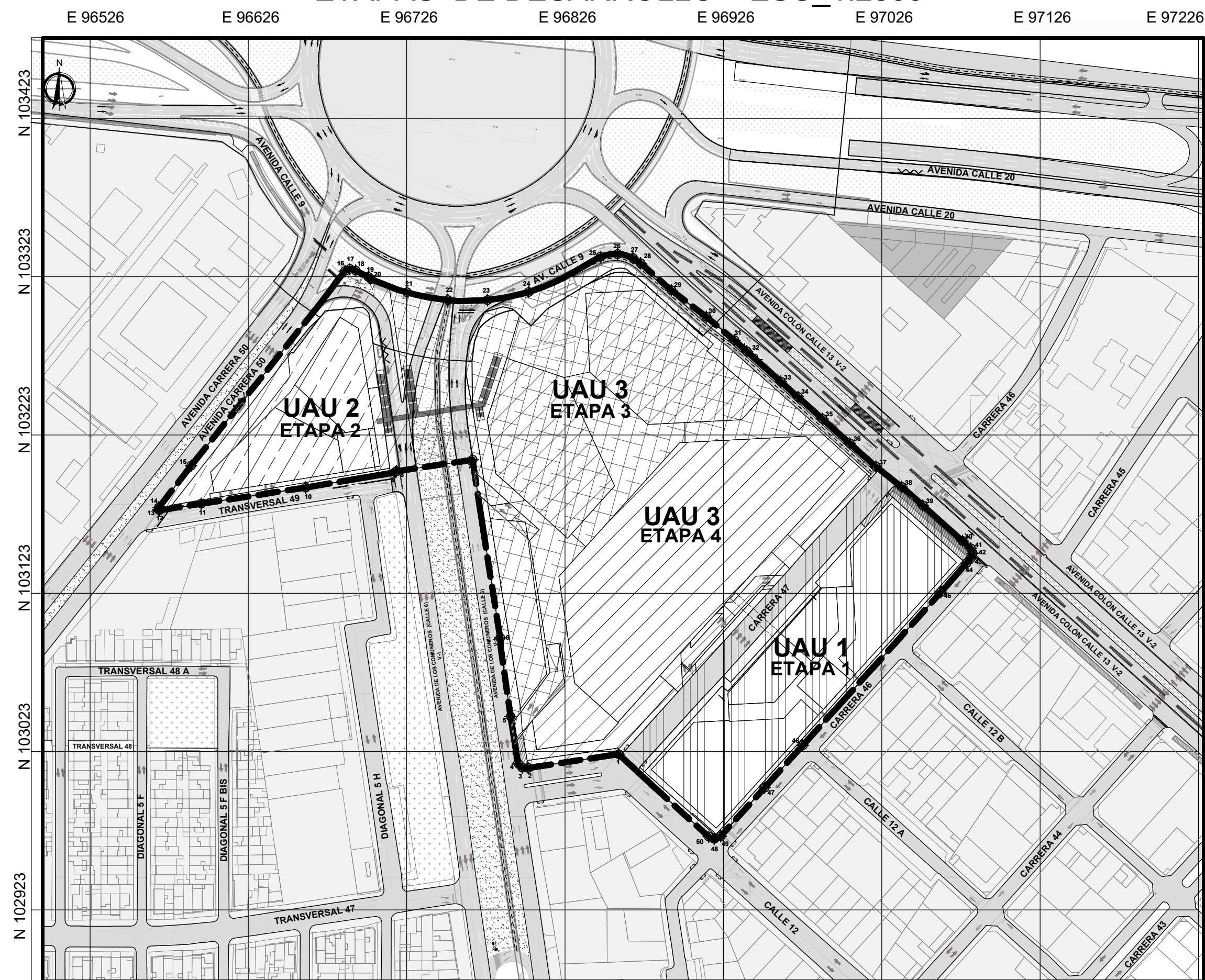
ASIGNACION DE CARGAS URBANISTICAS ESC_1:2500



CONVENCIONES

CARGA GENERALES	CARGA LOCALES
-----------------	---------------

ETAPAS DE DESARROLLO ESC_1:2500

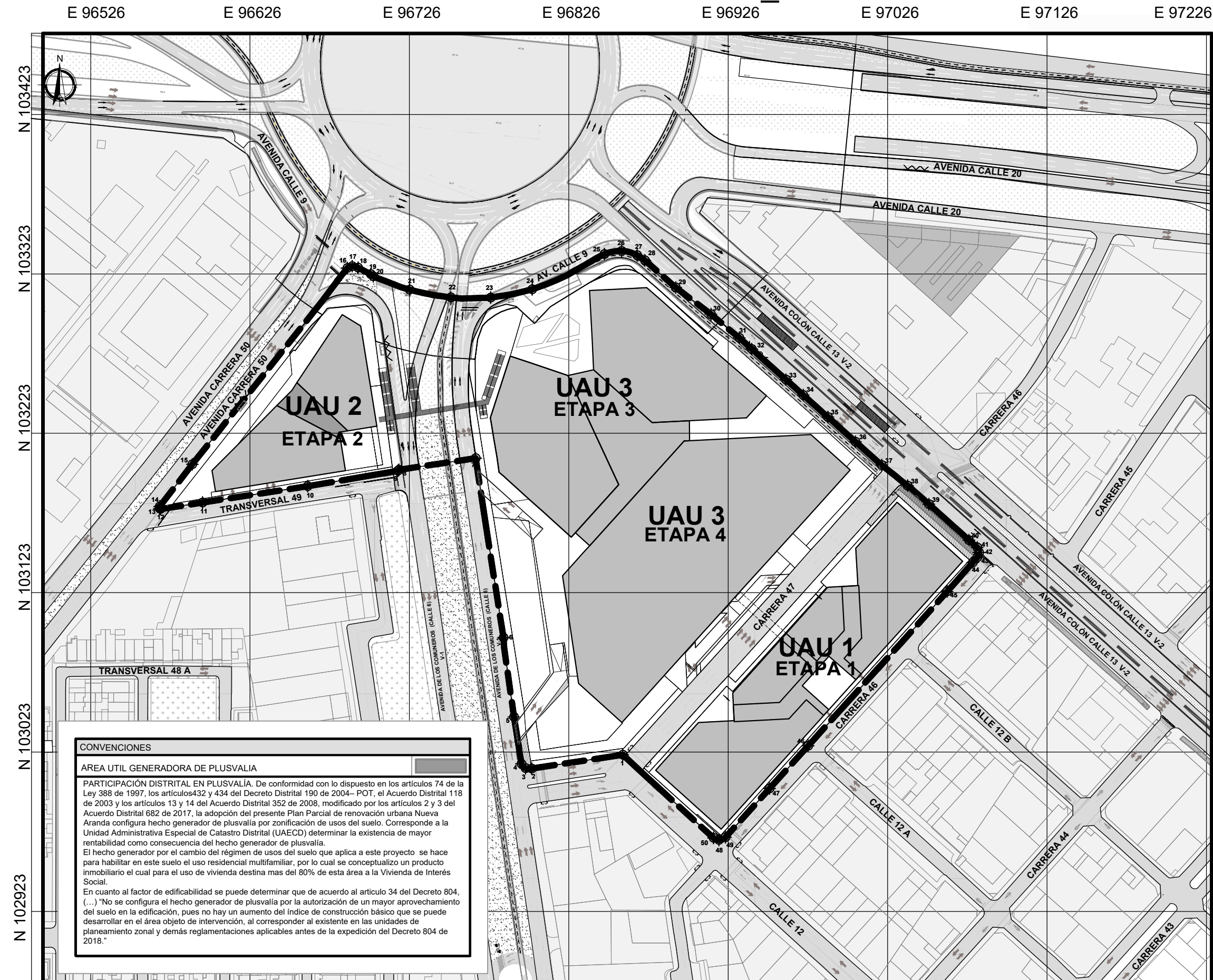


CONVENCIONES

ETAPAS DE DESARROLLO

ETAPA 1	
ETAPA 2	
ETAPA 3	
ETAPA 4	

EFFECTO DE PLUSVALIA ESC_1:2500



CONVENCIONES
ÁREA ÚTIL GENERADORA DE PLUSVALIA
PARTICIPACIÓN DETRITAL EN PLUSVALIA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 100 de 2004, 107 y 108 del Acuerdo Distrital 110 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 302 de 2008, modificado por los artículos 2 y 3 del Acuerdo Distrital 862 de 2011, se dispone del presente Plan Parcial de renovación urbana Nueva Aranda configura hecho generador de plusvalía por modificación de usos del suelo. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Gestión Urbana (UAGU) determinar la extensión de mayor rentabilidad como consecuencia del hecho generador de plusvalía.
El hecho generador por el cambio de uso del suelo que aplica a este proyecto, se hace para habilitar en este suelo un uso residencial multifamiliar, por lo cual se conceptualiza un producto residencial al cual para el uso de vivienda destino más del 80% de este 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, y 76 de configuración de plusvalía por 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 determinar 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.

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

PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS P.A



REPRESENTANTE LEGAL

FELIPE CAMARGO GAMBOA

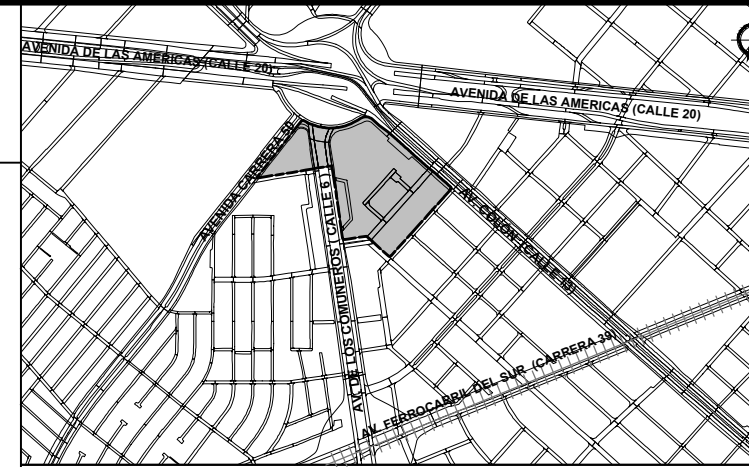
COORDINACIÓN GENERAL

PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS P.A

DESLINDE DE ÁREAS - ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

UNIDADES DE ACTUACIÓN - ASIGNACION DE CARGAS URBANISTICAS

ETAPAS DE DESARROLLO - EFECTO DE PLUSVALIA



LOCALIZACIÓN GENERAL ESC: 2000

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: 2500

OBSERVACIONES O NOTAS

FECHA

Diciembre 2022

PLANCHA

02

02