

Pauta publicitaria

Recomendaciones para comprar un inmueble



Qué hacer antes de recibir las llaves
Examine detalladamente los acabados, documentos y el estado de las cuentas de los servicios, entre otros detalles.



Comprar para arrendar una excelente inversión
Son muchas las personas que deciden invertir su dinero en un inmueble para incrementar sus ingresos. Tenga muy presente que para arrendar rápido y empezar a percibir altos ingresos, además de recurrir a un experto necesita comprar la vivienda adecuada.

Calcule cuánto le prestan y el valor de las cuotas para su vivienda

Calculadora de crédito

Inmuebles en venta y arriendo en Colombia

Apartamentos en venta

- Apartamentos Nuevos
- Apartamentos Nuevos en Venta
- Apartamentos Nuevos en Bogotá
- Apartamentos Nuevos en Venta en Bogotá
- Apartamentos Nuevos en Colombia

Casas en venta

- Casas Nuevas
- Casas Nuevas en Venta
- Casas Nuevas en Bogotá
- Casas Nuevas en Venta en Bogotá
- Casas Nuevas en Colombia

Otros inmuebles en venta o arriendo

- Oficinas Nuevas
- Oficinas Nuevas en Venta
- Oficinas Nuevas en Bogotá
- Oficinas Nuevas en Venta en Bogotá
- Oficinas Nuevas en Colombia



Oficinas Metrocuadrado

Avenida Calle 37 No. 48B - 4A
Casa Cultural El Tiempo, Bogotá, Colombia

Teléfono servicio al cliente en Bogotá

(571) 425 1734

Fuera de Bogotá: 01 8000 115 252

FAX: (571) 294 0150 Opción: 7 Ext. 5919

Metrocuadrado

- » [Buscar inmuebles](#) » [Publicar inmuebles](#) » [Noticias y Tendencias](#)
- » [Turismo](#) » [Calculadoras](#)

Casas y Apartamentos en Venta, Arriendo, Alquiler y Alquileres

- Búsquedas Populares (+)
- Apartamentos en Arriendo
- Apartamentos en Arriendo Bogotá
- Arriendo Apartamentos Medellín
- Arriendo Apartamentos Cali
- Arriendo Apartamentos Barranquilla
- Arriendo Apartamentos Bucaramanga
- Arriendo Apartamentos Bucaramanga
- Arriendo Apartamentos Santa Marta

- Apartamentos en Venta
- Venta Apartamentos Bogotá
- Venta Apartamentos Medellín
- Venta Apartamentos Cali
- Venta Apartamentos Barranquilla
- Venta Apartamentos Bucaramanga
- Venta Apartamentos Santa Marta
- Venta Apartamentos Cartagena

- Casas en venta
- Venta Casas Bogotá
- Venta Casas Medellín
- Venta Casas Cali
- Venta Casas Barranquilla
- Venta Casas Bucaramanga
- Venta Casas Santa Marta
- Venta Casas Cartagena

Síguenos en:

- Casas en Arriendo
- Arriendo Casas Bogotá
- Arriendo Casas Medellín
- Arriendo Casas Cali
- Arriendo Casas Barranquilla
- Arriendo Casas Bucaramanga
- Arriendo Casas Santa Marta
- Arriendo Casas Cartagena

11/8/2016

Proyecto PARQUES DE SAN JERONIMO, Apartamentos nuevos en nueva granada, Bogotá D.C. ID-64

Tel. Cali: (52) 312 478 77 31

Tel. Medellín: (574) 290 0988

Línea nacional: 01 8000 115 252

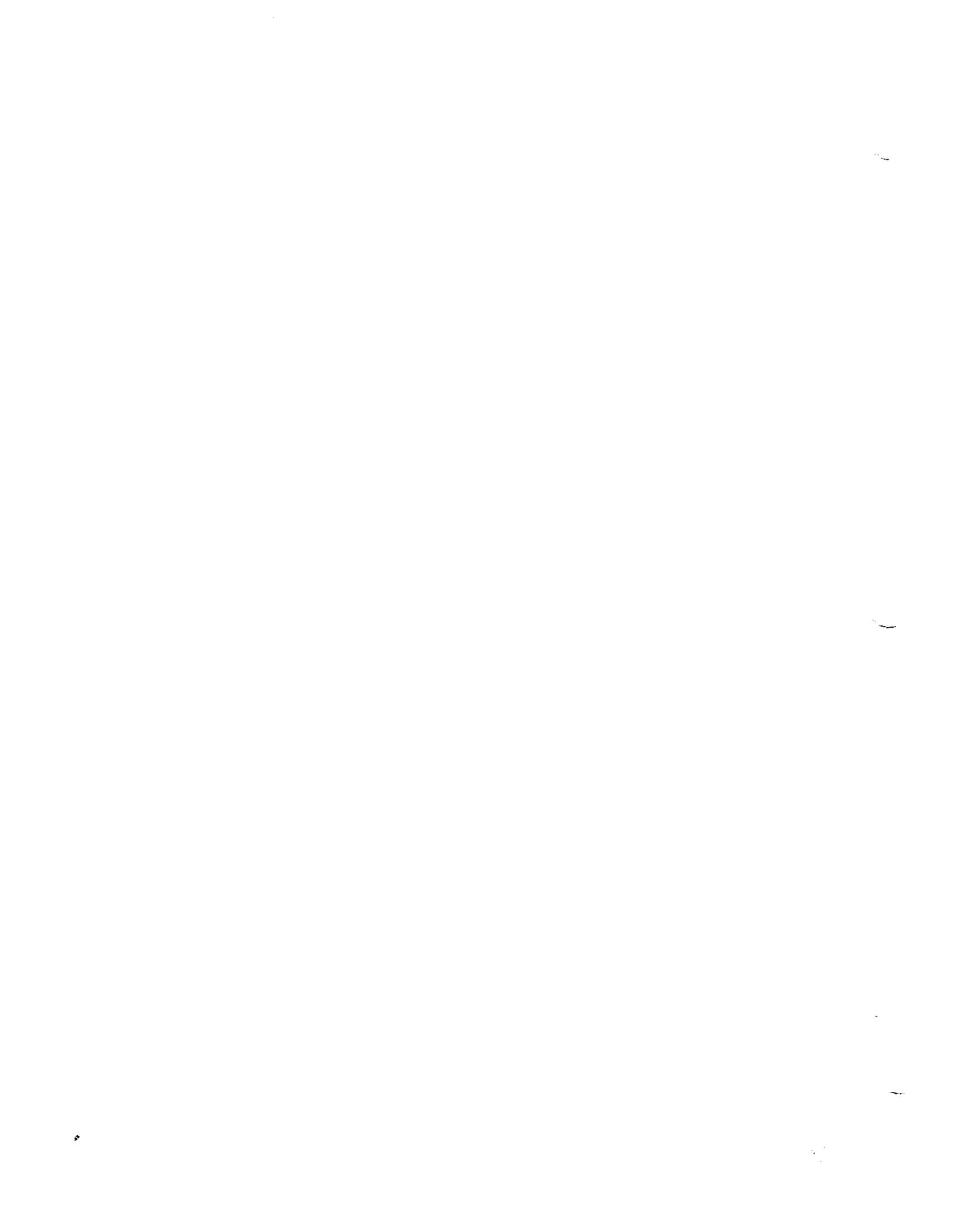
Horario Servicio al cliente

lunes a viernes 7:00 am a 6:00 pm

sábados 8:00 am a 12:00 pm

Nuestra red de portales

© 2016 por Metrocadrado.com. Todos los derechos reservados. Política de Privacidad | Aviso de Privacidad
Metrocadrado.com es un portal de información inmobiliaria en Colombia. Todos los datos son de carácter informativo.



Ciudad, Zona, Sector o Barrio

Tipo de inmueble

Compra Nuevo

BUSCAR

Otras búsquedas >>



Proyecto El Poblado, Apartamentos nuevos en villas de granada, Bogotá D.C.

Precio (Millones):
\$221

Área construida:
84 m2

Habitaciones:
3

Baños:
2

Información
de 2 proyectos

Tipos
de Inmueble

Ubicación

Contacte
a la constructora

Cód web: 4254-M1596467

Nombre:

Teléfono:

E-mail:

Comentarios:

Estoy interesado en el poblado en
venta en Bogotá D.C.

Aviso Político y Transparencia: Aviso de
Privacidad y envío de correos al administrador

Contactar y Ver Teléfono

El Poblado

Cinco etapas de apartamentos independientes para tu familia. La casa cubre de 1.000 mts ofrece gimnasio, salón de reuniones, cancha múltiple, salón de juegos y terraza BBQ. Además de una cancha múltiple y juegos infantiles exteriores. Tenemos aptos de 70 m2 y 84 m2 con espacios pensados para la familia y excelentes acabados. Ubicado en Villas de Granada, zona de alta valorización donde se combina la tranquilidad y facilidad de estar cerca de importantes polos de desarrollo.

Información general del proyecto

Barrio Común:	VILLAS DE GRANADA
Estrato:	3
Área privada:	Desde 63 m2 hasta 76 m2
Área construida:	Desde 7 m2 hasta 84 m2
Habitaciones:	3
Baños:	2

Servicios y amenities

- Tipo comedor: Sala-comedor

3137372472 -
3137372472 - 3137372472

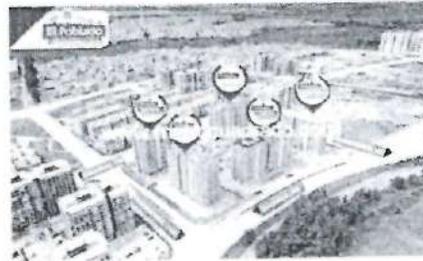
Si le parecen pueden permitirse en contacto con
usted al teléfono que nos aparece

Nombre _____

Teléfono _____

Tipos de Apartamento

Tenemos 2 tipos de inmuebles adaptados a cada necesidad y presupuesto



Area construida: 84m2
 Area privada 76m2
 Habitaciones: 3
 Baños: 2
 Garajes 1
 Precio: **\$224,656,000**

Area construida: 7m2
 Area privada 63m2
 Habitaciones: 3
 Baños: 2
 Garajes 1
 Precio: **\$220,909,000**

Cuota desde: \$1,409,251 [Calcular](#)

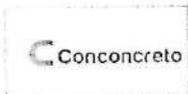
Cuota desde: \$1,385,746 [Calcular](#)

[Solicitar información](#)

[Solicitar información](#)

✓ Agradece Postularse y Tejerá En - Concreto
 (1533348) y enviar sus datos al
 011911911

[Enviar mis datos](#)

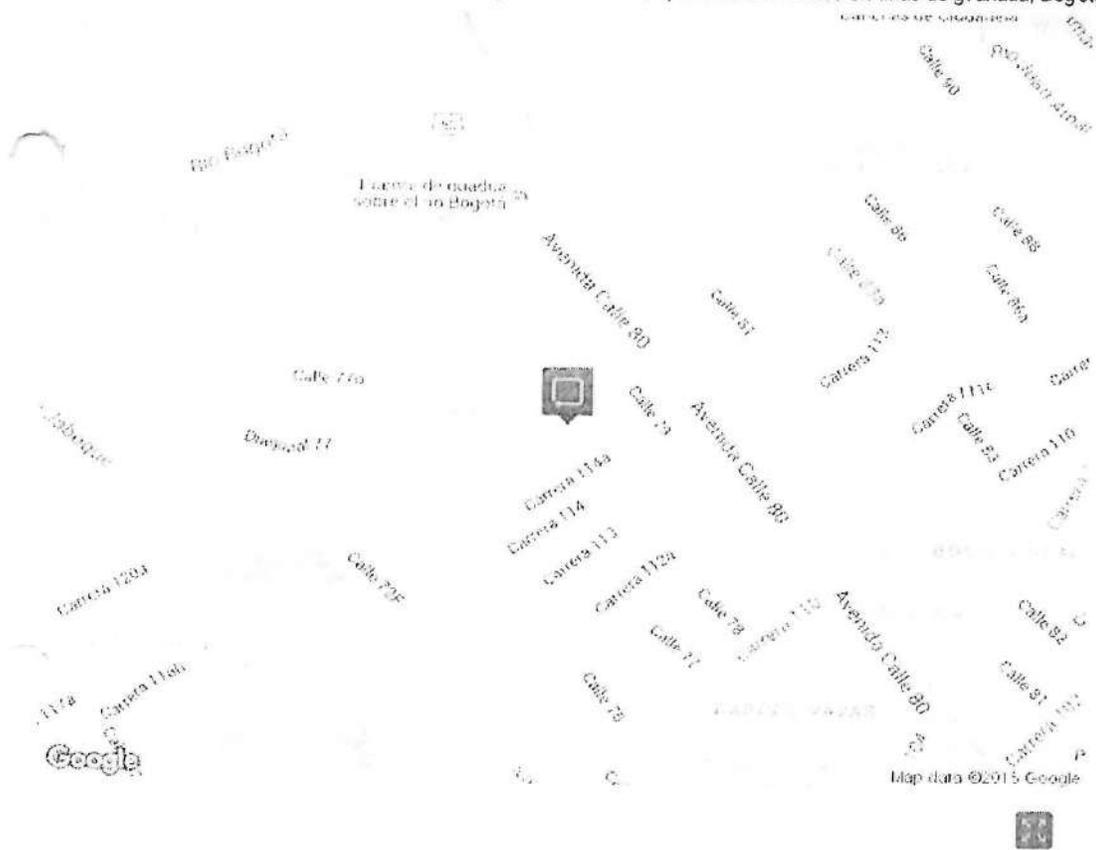


[Ver más proyectos de la constructora](#)

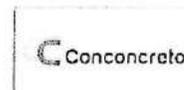
Comparté este proyecto



[Street View](#)



Constructora



Nombre de la constructora:
 Constructora ConConcreto SA
Dirección:
 Carrera 6 No. 115-65

Handwritten signature in purple ink.

Handwritten signature in blue ink.

Pauta publicitaria

Recomendaciones para comprar un inmueble



Subsidios de vivienda para empleados en el 2015
Se otorgan a través de las cajas de compensación y alcanzan un valor máximo de 14 millones 175 mil pesos.

¿Qué es mejor UVR o pesos?
Así funcionan las líneas de financiación aprobadas por la Ley y ofrecidas por la banca hipotecaria.

Calcule cuánto le prestan y el valor de las cuotas para su vivienda

Calculadora de crédito

Inmuebles en venta y arriendo en Colombia

Apartamentos en venta

- Apartamentos Nuevos
- Apartamentos Nuevos en Venta
- Apartamentos Nuevos en Bogotá
- Apartamentos Nuevos en Venta en Bogotá
- Apartamentos Nuevos en Colombia

Casas en venta

- Casas Nuevas
- Casas Nuevas en Venta
- Casas Nuevas en Bogotá
- Casas Nuevas en Venta en Bogotá
- Casas Nuevas en Colombia

Otros inmuebles en venta o arriendo

- Oficinas Nuevas
- Oficinas Nuevas en Venta
- Oficinas Nuevas en Bogotá
- Oficinas Nuevas en Venta en Bogotá
- Oficinas Nuevas en Colombia



Oficinas Metrocuadrado

Avenida Calle 26 No. 588 - 7A.
 Casa Editorial El Tiempo, Bogotá, Colombia
Teléfono servicio al cliente en Bogotá
 (571) 425 17 34
Fuera de Bogotá: 01 8000 115 252
 FAX: (571) 294 0159 Opción: 7 Ext. 5919
 Tel. Cali: (57) 313 478 77 31
 Tel. Medellín: (574) 250 7988

Metrocuadrado

- » **Buscar inmuebles** » **Publicar inmuebles** » **Noticias y Tendencias**
- » **Turismo** » **Calculadoras**

Casas y Apartamentos en venta y arriendo en Colombia

- Búsquedas Populares (*)
- Apartamentos en Arriendo
- Apartamentos en Arriendo Bogotá
- Arriendo Apartamentos Medellín
- Arriendo Apartamentos Cali
- Arriendo Apartamentos Barranquilla
- Arriendo Apartamentos Bucaramanga
- Arriendo Apartamentos Santa Marta

- Apartamentos en Venta
- Venta Apartamentos Bogotá
- Venta Apartamentos Medellín
- Venta Apartamentos Cali
- Venta Apartamentos Barranquilla
- Venta Apartamentos Bucaramanga
- Venta Apartamentos Santa Marta
- Venta Apartamentos Cartagena

- Casas en venta
- Venta Casas Bogotá
- Venta Casas Medellín
- Venta Casas Cali
- Venta Casas Barranquilla
- Venta Casas Bucaramanga
- Venta Casas Santa Marta
- Venta Casas Cartagena

- Casas en Arriendo
- Arriendo Casas Bogotá
- Arriendo Casas Medellín
- Arriendo Casas Cali
- Arriendo Casas Barranquilla
- Arriendo Casas Bucaramanga
- Arriendo Casas Santa Marta
- Arriendo Casas Cartagena

Síguenos en:

11/8/2016

Proyecto El Poblado, Apartamentos nuevos en villas de granada, Bogotá D.C. ID-68

Línea nacional: 01 8000 115 252

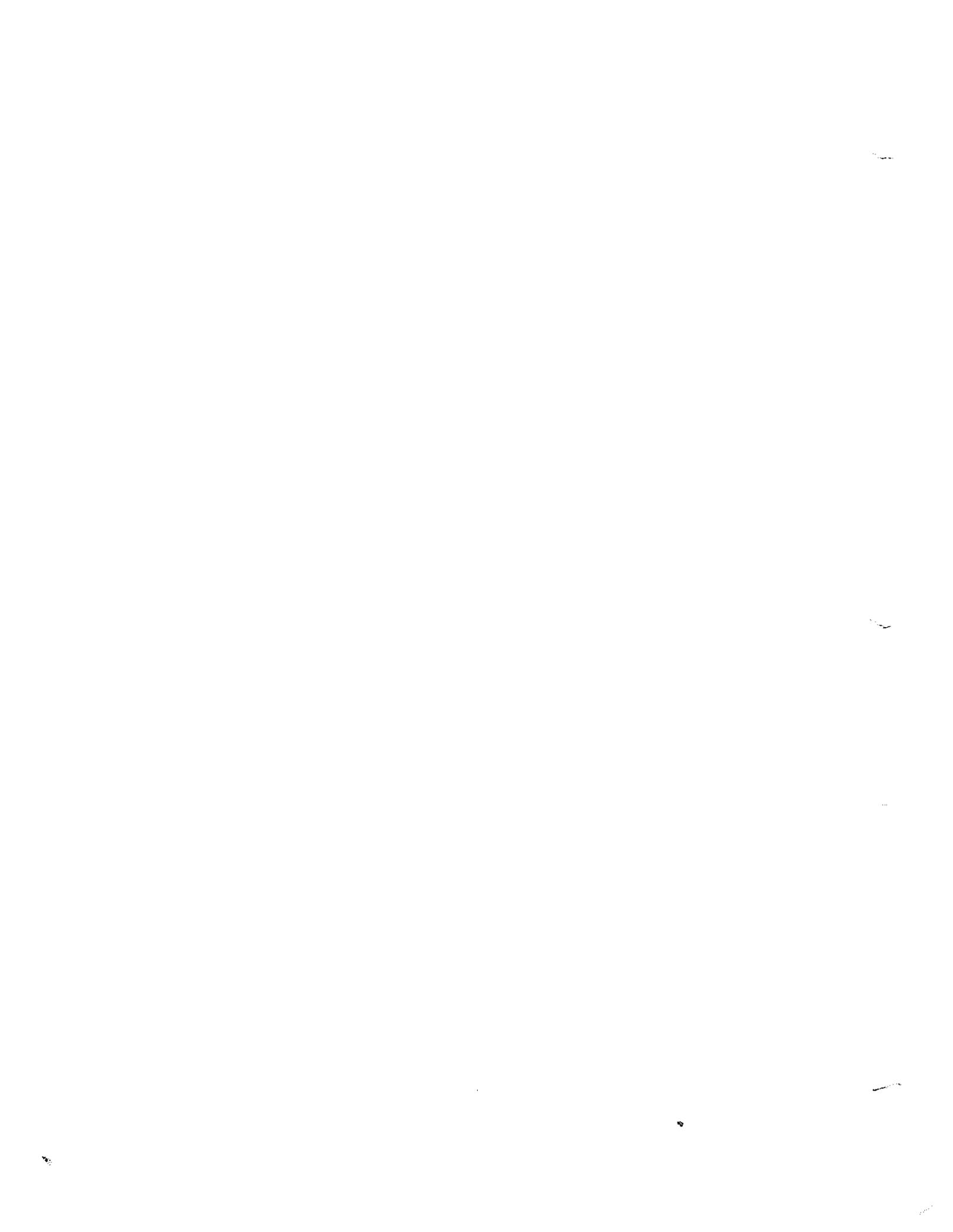
Horario Servicio al cliente

Lunes a viernes 7:00 am a 6:00 pm

Sábados 9:00 am a 12:00 pm

Nuestra red de portales

Conexión a 1270 8976, consulte con este sitio. Incluye: [Políticas y Términos](#) y [Aviso de Privacidad](#).
Promover y comercializar los bienes inmuebles ofrecidos al público en general y a los clientes de Metrocuadrado.



**ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA
CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL PORVENIR - LOCALIDAD DE
ENGATIVÁ
(15 DE ENERO DE 2016)**

CONSIDERACIONES PREVIAS:

El presente estudio técnico y análisis comparativo de norma se realiza con el fin de determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía en la adopción de la modificación del Plan Parcial El Porvenir ubicado en la localidad de Engativá, formulación presentada mediante radicación I-2015-22057 del 23 de abril de 2015.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 118 de 2003 modificado por el Acuerdo 352 de 2008, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística en Bogotá Distrito Capital, las autorizaciones específicas ya sea por el **cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo**, o bien, a incrementar el aprovechamiento del suelo **permitiendo una mayor área edificada**.

Para efecto de considerar, si en la adopción de la modificación del plan parcial en asunto se configura algún hecho generador de plusvalía, el escenario normativo a comparar, corresponde a la norma de los Decretos Distritales 619 de 2000 y 027 de 2004, frente a la modificación del plan parcial, cuyo fundamento normativo esta en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 436 de 2006.

ANTECEDENTES

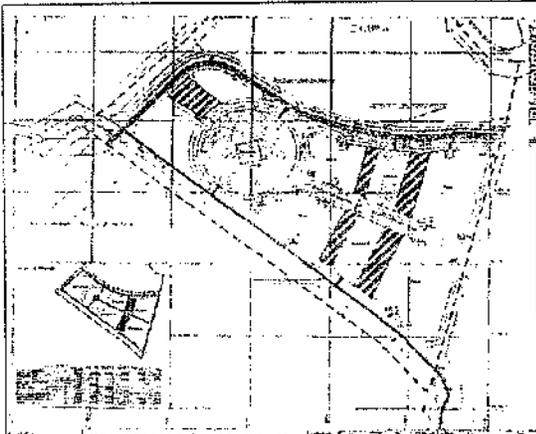
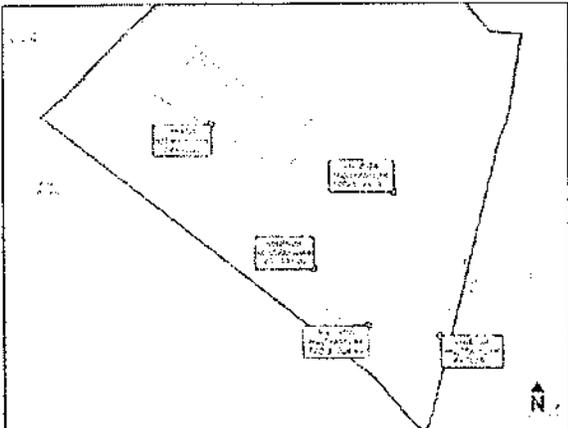
Mediante el Decreto Distrital 027 de 2004 del 29 de enero de 2004 se adoptó el Plan Parcial del predio denominado "*El Porvenir*", ubicado en la localidad 10 de Engativá, enmarcado en las disposiciones del Decreto Distrital 619 del 2000 "*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital*". Este acto administrativo determinó los índices de construcción y ocupación exigibles al plan parcial en aplicación del sistema de transferencia de derechos de construcción y desarrollo definido en el numeral 3 del artículo 352 del Decreto Distrital 619 de 2000.

Por su parte, el capítulo III del título I del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual estipula en el literal a) del numeral 6 del artículo 362, que la edificabilidad de los predios sometidos a planes parciales será resultante del reparto de cargas y beneficios, cumpliendo con los estándares de habitabilidad, sin superar los índices de construcción máximos establecidos.

Bajo este parámetro, el Decreto Distrital 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"*, establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y señala la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios, como un mecanismo de financiación de los costos del desarrollo urbano.

El Plan Parcial del predio denominado *"El Porvenir"* ubicado en la localidad de Engativá, presenta licencia de urbanización concedida mediante Resolución No. 10-3-0214 del 14 de mayo de 2010, corregida por la Resolución No. 10-3-0337 del 16 de julio de 2010, aprobando el Proyecto Urbanístico General para la Ciudadela Parque Central de Occidente Etapas 1, 2, 3, 4 y 5. En el caso específico del Plan Parcial, no se ha desarrollado la totalidad de obligaciones derivadas de los respectivos actos administrativos de urbanización.

BASE NORMATIVA

<p>DECRETO 619 DE 2000 y DECRETO 027 DE 2004 <i>"Por el cual se adopta el Plan Parcial El Porvenir, ubicado en la localidad de Engativá"</i></p>	<p>MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DECRETOS 327 DE 2004 y 436 DE 2006</p>
	
<p>Decreto Distrital 619 de 2000 <i>"Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá"</i> y Decreto Distrital 027 de 2004.</p>	<p>Decreto Distrital 190 de 2004 <i>"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"</i>, los Decretos Distritales 327 de 2004 y 436 de 2006 y la presente modificación del Plan Parcial.</p>

Handwritten initials and signature

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ²
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Normas de desarrollo por Urbanización	
Área Urbana Integral, Zona Residencial	Área Urbana Integral, Zona Residencial
<p>POT- Decreto Distrital 619 de 2000 Cesión Parques y Equipamiento: Correspondientes como mínimo al 25 % del área neta urbanizable, distribuida en 17% del área neta urbanizable, para parques (incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas según definiciones del sistema del espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público, debidamente amojonada y deslindada. Decreto Distrital 027 de 2004 Artículo 23. Cesiones Para Parques y Equipamientos. Las cesiones para parques y equipamientos del presente plan parcial corresponden como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas así: el 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público.</p>	<p>POT- Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006 Cesión Parques y Equipamiento: Las normas del proceso de desarrollo por urbanización aplican para la totalidad del predio, en tal sentido la cesión para parques y equipamiento es 25% del área neta urbanizable, distribuidas así: 17% del área neta urbanizable, para parques y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.</p>
Normas de desarrollo por Construcción	
USOS	USOS
<p>Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial. Principal Vivienda: En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación multifamiliar. Complementarios: Dotacional: Equipamientos Colectivos: Educación escala Zonal y Vecinal, Cultural escala Zonal y Vecinal, Salud a escala Metropolitana, Urbana y Zonal, Bienestar Social a escala Zonal y Vecinal y Culto a escala Urbana y Zonal; Equipamiento Deportivo y Recreativo; Servicios Urbanos Básicos; Seguridad Ciudadana a escala Zonal, Defensa y Justicia a escala Zonal. Servicios: Servicios Empresariales y Financieros a escala Urbana y Zonal y Servicios Personales a escala Urbana, Zonal y Vecinal. Comercio: De escala Urbana, Zonal y Vecinal. Servicios de Alto Impacto: Servicio de mantenimiento, reparación e insumos vehículos a escala zonal. Servicios de Alto Impacto sobre el eje vial V-4. Industria: En los dos primeros pisos de las edificaciones diseñadas para tal uso. En manzanas industriales de cobertura local.</p> <p style="text-align: center;"><u>Plan Parcial Decreto 027 de 2004</u></p> <p>Para el desarrollo del Plan Parcial El Porvenir, ubicado en Área Urbana Integral - Zona de Actividad Residencial, se proponen los siguientes usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda de Interés Social VIS: Etapa 2 (un 20 % exigido del área útil) • Vivienda en el resto de las etapas (5). 	<p>Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial. Principal Vivienda: En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación multifamiliar. Complementarios: Comercio de Escala Vecinal (hasta 500 M2) Servicios Personales de Escala Vecinal</p> <p style="text-align: center;"><u>Modificación del Plan Parcial</u></p> <p>Para el desarrollo de la modificación del Plan Parcial El Porvenir, ubicado en Área Urbana Integral - Zona de Actividad Residencial, se proponen los siguientes usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Tipo 4 en manzanas: 1, 2 y 3. • Vivienda de Interés Social VIS en la manzana 1 (20 % exigido del área útil) • Vivienda de Interés Prioritario VIP en manzana: 4

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ³
MEJOR
PARA TODOS



NORMAS VOLUMÉTRICAS

Edificabilidad Resultante:

Decreto Distrital 027 de 2004, Artículo 17.

Para las agrupaciones se deberán tener en cuenta los siguientes índices de construcción y ocupación:

Agrupación Multifamiliar no V.L.S.

		Sin transferecias	Con Transferecias
Índice máximo de ocupación (IO)		0.20	0.20
Índice máximo de Construcción (IC)	Pedios menores a 30 ha.	1.00	1.33

Multifamiliar V.L.S.

		Sin transferecias	Con Transferecias
Índice máximo de ocupación (IO)		0.25	0.25
Índice máximo de Construcción (IC)	Pedios menores a 30 ha.	1.00	1.33

Proyectos comerciales y de servicios de escala Urbana.

		Sin transferecias	Con Transferecias
Índice máximo de ocupación (IO)		0.22	0.25
Altu a máxima		0.0	1.00

Edificabilidad Resultante:

Índices de Construcción Resultantes por Producto Inmobiliario. (Decreto Distrital 436 de 2006):

- I.C. Vivienda Tipo 4: 1.2. (Manzanas 1, 2 y 3)
- I.C. Vivienda VIP: 1,00. (Manzana 4)
- I.C. Vivienda VIS: 0,8. (Manzana 1)

Edificabilidad Adicional:

Índice de Construcción Adicional por Producto Inmobiliario Decreto Distrital 436 de 2006:

- I.C. Vivienda Tipo 4: 2,29 (Manzanas 1, 2 y 3)
- I.C. Vivienda Tipo VIP: 0,84 (Manzana 4)
- I.C. Vivienda VIS: 0,68 (Manzana 1)

Edificabilidad Promedio: 1,74.

Edificabilidad Máxima:

Para los 3 Productos Inmobiliarios (Vivienda Tipo 4, VIP, y VIS) la edificabilidad promedio, no supera el índice de construcción máximo autorizado por la norma, equivalente a 1.75.

1. CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.

El área objeto de la presente modificación del Plan Parcial El Porvenir, estaba clasificada como suelo urbano en el marco del Decreto Distrital 027 de 2004 (acto administrativo que reglamentó el plan parcial en estudio), Área Urbana Integral Zona de Actividad Residencial. al adoptarse la modificación del presente plan parcial, no se configura un hecho generador de plusvalía por cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo, dado que mantiene el área de actividad y los usos permitidos en los dos escenarios normativos son los mismos.

2. POTENCIAL DE EDIFICABILIDAD

El cálculo del potencial de edificabilidad en el plan parcial se realiza a la totalidad del área del ámbito del mismo, de acuerdo con la norma específica que aplica en el correspondiente escenario normativo (Decreto Distrital 027 de 2004) y la presente modificación. En este sentido, la edificabilidad propuesta en la modificación del Plan Parcial El Porvenir, es producto del reparto equitativo de cargas y beneficios según el producto inmobiliario tipo de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

2.1. CONFIGURACIÓN DE ÁREA ÚTIL – MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

DESARROLLO POR URBANIZACIÓN Normas urbanísticas	Decreto Distrital 027 de 2004	Modificación del Plan Parcial El Porvenir
	Plan Parcial El Porvenir	Área Urbana Integral, Zona Residencial
1. Área Bruta del Plan Parcial (m2.)	202.145,67	202.161,57
2. Afectaciones Ambientales	111.941,78	115.018,38
2.1. Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá (incluye la alameda el porvenir)	93.568,19	93.736,09
2.2. Madre vieja del Río Bogotá	2.237,41	2.212,87
2.3. Cuerpo de agua Humedal El Jaboque	7.645,93	7.705,65
2.4. Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal El Jaboque	8.490,25	8.438,76
2.5. Zona de Amenaza Alta por Inundación	-----	2.925,02
3. Área Neta Urbanizable	90.203,89	87.143,19
3.1. Cesiones Públicas Obligatorias	22.557,11	21.786,22
3.1.1. Parque Recreativo Exigido	10.553,72	14.814,37
3.1.1.1. Franja Alameda El Porvenir (cesión anticipada)	4.785,09	4.785,19
3.1.1.2. Parque I – Globo I	-----	3.596,20
3.1.1.3. Parque Lineal	-----	6.432,98
3.1.2. Equipamiento Colectivo	7.218,30	6.971,85
3.2. Malla vial local	22.529,88	12.538,10
3.3. Cesiones Públicas Adicionales	-----	14.799,87
3.3.1. Parque y zona verde (Parque I – Globo 2)	-----	14.799,87
Total Cesiones Públicas	45.086,99	49.124,19
4. Área Útil	45.116,90	38.019,00

2.2. CONFIGURACIÓN DE ÁREA CONSTRUIDA – MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	Decreto Distrital 027 de 2004	Decretos Distritales 190 de 2004 POT / 436 de 2006
	Plan Parcial El Porvenir	Modificación del Plan Parcial El Porvenir
Área Neta Urbanizable (m2.)	90.203,89	87.143,19
Índice de Construcción Uso Vivienda	1.00	(*) 1,740356
Área construida Uso Vivienda (m2.)	90.203,89	151.660,17
Área Construida Total (m2.)	90.203,89	151.660,17

(*) Nota: El índice de construcción definido para el uso de vivienda, contiene tres (3) cifras significativas a la derecha del cero.

El análisis de los potenciales de edificabilidad, arroja que para la modificación del plan parcial, **PARA EL USO DE VIVIENDA, SI SE PRESENTA BENEFICIO NORMATIVO POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD**, ya que el área construida con las normas del POT- Modificación del Plan Parcial, es **MAYOR** en comparación con el área que resulta de aplicar el escenario de las normas del Decreto Distrital 027 de 2004 "Por el cual se adopta el Plan Parcial del predio denominado El Porvenir, ubicado en la localidad 10 de Engativá".

En este sentido, **SI SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD.**

3. CONCLUSIONES:

El estudio normativo arroja que en la adopción de la modificación del presente Plan Parcial, **NO SE CONFIGURA BENEFICIO NORMATIVO POR EFECTO DEL CAMBIO EN EL RÉGIMEN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.**

En relación con el potencial de edificabilidad, el cálculo comparativo de norma arroja que en la adopción de la modificación Plan Parcial El Porvenir, **SI SE PRESENTA BENEFICIO NORMATIVO POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD**, ya que los metros cuadrados construibles de la modificación Plan Parcial son **MAYORES**, en comparación con el área construida que resulta de aplicar el escenario de las normas del Decreto Distrital 027 de 2004 "Por el cual se adopta el Plan Parcial del predio denominado El Porvenir, ubicado en la localidad 10 de Engativá".

En este sentido, en la adopción de la modificación del Plan Parcial El Porvenir, **SI SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD.**

De acuerdo a lo anterior, le corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en el ámbito de sus competencias, determinar si se presenta efecto plusvalía, incorporando en el ejercicio de avalúo el pago compensatorio de cesiones de suelo para elementos de carga general, equivalente a 5.056,24 m². En este orden, el valor residual del suelo bruto por metro cuadrado producto del reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, corresponde a \$ 270.878.

Finalmente, es importante señalar que la Manzana 1 - Etapa 1 y la Manzana - Etapa 2 del Proyecto Urbanístico, cumplió con el pago derivado del efecto de plusvalía de acuerdo a la Resolución 0393 de 2004 "Por el cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación al Plan Parcial "El Porvenir" objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación de la plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital", mediante los pagos de la participación de plusvalía con recibos No. 789625 (37662) del 9 de septiembre de 2011 y No. 742535 (329618) del 12 de mayo de 2010, respectivamente.

Cordialmente,

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Directora de Planes Parciales
Subsecretaría de Planeación Territorial-SDP

Revisó: Henry González Gómez - Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales
Elaboró: José Miguel Pérez Mesa - Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ^{#6}
MEJOR
PARA TODOS**

