



RESOLUCIÓN No. 02127 21 ABR. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

EL DIRECTOR (E) DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del Decreto 084 del 29 de marzo de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que por medio del Acuerdo 118 de 2003, se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el inciso 2º del artículo 81 de la Ley 388 de 1997 establece que a partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a los inmuebles beneficiados con acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, contará con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios o poseedores, mediante tres avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito.

Que el trámite de cálculo y determinación del efecto plusvalía que efectuó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital se realizó con base en los Decretos 308 del 27 de septiembre de 2004 y 254 del 26 de agosto de 2004 que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentan las Unidad de Planeamiento Zonal No. 47, Kennedy Central y No. 104 Parque Simón Bolívar – CAN respectivamente, y expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en las mismas.

Que en concordancia con el Decreto 084 de 2004, en los informes técnicos de liquidación del efecto plusvalía y el monto de participación en la misma, realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se describe el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el cual se aplicó la metodología de zonas geoeconómicas homogéneas. Así mismo, estos informes reseñan el proceso de liquidación de la correspondiente participación adelantada para cada uno de los inmuebles de los sectores en donde se determinó que hay lugar al efecto de plusvalía. Tales informes reposan en los archivos de la Subdirección de Gestión Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



RESOLUCIÓN No. 0212 21 ABR. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Que los estudios realizados determinaron que en la UPZ No. 47, Kennedy Central, se genera el efecto de plusvalía por asignación de nueva área de actividad con usos más rentables en el Sector Normativo No. 9, y por autorización de un mayor aprovechamiento en edificación en el Sector Normativo No. 13, Subsectores de Edificabilidad A y B.

Que los estudios citados determinaron que en la UPZ No. 104, Parque Simón Bolívar – CAN ocurriría efecto plusvalía en virtud de las acciones urbanísticas que generan mayor edificabilidad en el Sector Normativo 4, Subsector de Edificabilidad D, únicamente cuando se realicen englobes de cinco predios originales de la urbanización como mínimo, incluido al menos un predio esquinero, o englobes de manzana completas.

Que la norma urbanística anterior vigente antes de la adopción de los Decretos 308 de 2004 y 254 de 2004, era la correspondiente al Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que la identificación geográfica de cada uno de los inmuebles suple los otros identificadores cuando ellos no estén disponibles o bien cuando hayan sido objeto de cambios por efecto de mutaciones prediales, variaciones de la nomenclatura u otras modificaciones.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o sectores localizados en las UPZ No. 47 KENNEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR -CAN, es el indicado de manera general en el cuadro No. 1 que hace parte integral de la presente Resolución, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

ARTÍCULO 2. Determinar que el efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de las acciones urbanísticas señaladas en los considerandos de esta Resolución es el indicado en el Cuadro No. 1, en el cual los inmuebles se encuentran identificados con dirección, CHIP, la matrícula inmobiliaria y cédula catastral.

PARÁGRAFO. Para todos los efectos, el señalamiento geográfico de los predios en la cartografía que hace parte integral de la presente Resolución, suple los casos en que se realicen modificaciones a los códigos de identificación señalados anteriormente.

ARTÍCULO 3. Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto de



RESOLUCIÓN No. **0212** 21 ABR. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

plusvalía, de la siguiente manera: El 40% si la participación es declarada y pagada en el año 2005 y el 50% si la participación es declarada y pagada a partir del año 2006.

ARTÍCULO 4. Adoptar como parte integral de la presente Resolución los planos de plusvalías entregados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, los cuales sirvieron de insumo para los estudios del cálculo del efecto de plusvalía para las UPZ No. 47 Kennedy Central y No. 104 Parque Simón Bolívar - CAN, realizados en el mes de Diciembre del 2004.

ARTÍCULO 5. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán reajustados cada año, de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) de conformidad con el artículo 2 del Decreto 1788 de 2004 y el artículo 79, parágrafo 2, de la Ley 388 de 1997 para lo cual el interesado deberá acercarse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital al momento del pago.

ARTÍCULO 6. Cuando por efecto del englobe de lotes de terreno, efectuado bajo la vigencia de los Decretos reglamentarios de las UPZ No. 47 Kennedy Central y No. 104 Parque Simón Bolívar - CAN, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante del englobe, será objeto de la participación en plusvalía la cual será declarada por el propietario o poseedor en concordancia con el valor del efecto de plusvalía por metro cuadrado establecido para la respectiva zona Geoeconómica Homogénea en la presente Resolución. Ésta se verificará en el momento de la solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 084 de 2004, y en las demás normas del sistema de declaración y pago de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 7. Para los casos de inmuebles objeto de participación en plusvalía por asignación de nueva área de actividad que genera usos más rentables y/o por autorización de un mayor aprovechamiento en edificación, construidos y sometidos al régimen de propiedad horizontal, la participación en plusvalía solo será aplicable en relación con el lote de terreno y habrá lugar a declaración y pago en el evento en que se solicite licencia de construcción, de conformidad con el efecto plusvalía por metro cuadrado que señala el Cuadro No. 2 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 8. Los inmuebles de que trata la presente Resolución que hayan obtenido licencia de construcción con anterioridad a la expedición de los Decretos 308 de 2004 y 254 del mismo año, según su localización en cada UPZ, no estarán sujetos a la declaración y pago de la participación en plusvalía, salvo que la licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga y el interesado deba



RESOLUCIÓN No. 0212 21 ABR. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

solicitar una nueva licencia, o en los eventos de modificaciones a las licencias con base en la nuevas normas urbanísticas adoptadas en los Decreto reglamentarios de las UPZ.

ARTÍCULO 9. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta Resolución, se ordenará su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma.

ARTÍCULO 10. Los informes técnicos respectivos, que sirvieron de base para la liquidación que se realiza mediante este acto administrativo, se encuentran a disposición de los particulares en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTÍCULO 11. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 21 ABR. 2005


RAFAEL HENAO MORALES

Director (E) Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Vo.Bo.: Nohora de Parra

Asesora de Dirección


Revisó: Luis Ignacio Gallo Peña 
Subdirector de Gestión Urbanística

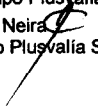
Revisó: Johnny José García Tirado
Subdirector Económico, de Competitividad e Innovación

Revisó: Celina Rincón Jaimes
Subdirector de Planeamiento Urbano

Revisó: Juan Carlos López López 
Subdirector Jurídico

Revisó: Mariana Patiño 
Gerente de Operaciones Estratégicas SGU

Revisó: Paco A. Bermúdez Quintero 
Coordinador Grupo Plusvalía SGU

Preparó: Francisco Javier Neira 
Arquitecto Grupo Plusvalía SGU

ANEXOS : Cuadros No. 1
Cuadros No. 2
Plano de plusvalías UPZ 047 – DACD
Plano de plusvalías UPZ 104 – DACD