



SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Folios: 04
Anexos:
N° Radicación. 2-2019-07679 N° Radicado Inicial: 3-2019-05662
N° Proceso: 1439274 Fecha: 2019-04-03
Tercero: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorando

MEMORANDO

Fecha: 3 de abril de 2019

Para: LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ
Director de Planes Maestros y Complementarios

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2019-05662.

Asunto: Concepto jurídico participación en plusvalía Resolución 1345 de 2017 para liquidación del tributo que realiza la UAECD y para la modificación del artículo 10 de la Resolución 1345 de 2017.

Estimado Luis Fernando:

Por medio de la presente comunicación la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos se permite dar respuesta al memorando 3-2019-05662, en el cual solicita concepto jurídico para dar respuesta a los siguientes radicados:

- a) Radicado 1-2019-11142 del 26 de febrero de 2019 por medio del cual la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD solicita "(...) concepto en el cual su Dirección se pronuncie respecto de los planteamientos expuestos por el recurrente así como también emita pronunciamientos sobre la existencia o no del hecho generador y con base en dicho pronunciamiento se considera la modificación si es procedente la modificación o revocación de la Resolución 1345 del 11 de agosto de 2017 en cuento a la determinación de hechos generadores de participación en plusvalía".
- b) Radicado 1-2019-12240 del 1 de marzo de 2019 en el cual se solicita la modificación de "(...) i) el artículo 10 de la Resolución 1345 de 2017 (...)", y "(...) ii) del informe técnico normativo que determinó la existencia del hecho generador de plusvalía en la modificación del Plan de Implantación de la Clínica la Castellana."

A continuación esta Dirección procede a dar respuesta en los siguientes términos:

1. Análisis Radicado 1-2019-12240 del 1 de marzo de 2019.

El artículo 8 de la Ley 388 de 1997 dispone que:

"Artículo 8º.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las

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-CER256292



CO-SC-CER256202



GP-CER256293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

(...)

Parágrafo.- Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente Ley."

La citada norma enuncia dentro de las acciones urbanísticas la siguiente: "(...) 3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. (...)".

En este orden de ideas se puede indicar que los instrumentos que desarrollen, complementen o reglamenten el plan de ordenamiento pueden contener acciones urbanísticas.

El numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 indica que la norma urbanística específica de los sectores normativos "(...) se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica (...)". Es decir, que tanto planes maestros como planes de implantación contienen acciones urbanísticas que pueden constituir hechos generadores de la participación en plusvalía.

El artículo 45 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT señala que los planes maestros "(...) constituyen el instrumento de planificación fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento de la ciudad-región; permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo. (...)". Los planes maestros como instrumentos de planeamiento están jerarquizados como de primer nivel.

El artículo 235 del POT establece que los planes maestros de equipamientos "(...) Son los que definen el ordenamiento de cada uno de los servicios dotacionales y adoptarán estándares urbanísticos e indicadores que permitan una programación efectiva de los requerimientos del suelo y unidades de servicio necesarias para atender las diferentes escalas urbanas (...)", dentro de esta clase de planes maestros se encuentra el de salud el cual fue reglamentado mediante el Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 553 de 2012.

En el mencionado Plan Maestro de Salud se reglamentaron los criterios urbanísticos para los equipamientos de escala urbana, dentro de los cuales se encuentran las tipologías e índices de ocupación y construcción aplicables.

De acuerdo con las normas citadas anteriormente, el Plan Maestro de Salud define intensidades de usos, porcentajes de ocupación y normas urbanísticas, por lo tanto se constituye en una acción urbanística.

Por su parte, el artículo 236 del POT relativo a los planes de implantación dispone lo siguiente:

"Los equipamientos de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes Especiales de Implantación que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados.

Esos planes tendrán como objetivo lograr que los proyectos de este sistema equipamientos de nivel metropolitano y Urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad. Este debe plasmar la estrategia territorial, la definición de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orienten la correspondiente intervención urbana, así como la definición de la propuesta hacia la ciudad." (Subrayado fuera de texto)

El artículo 430 del POT define los planes de implantación así:

"(...) son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos."

El 28 de diciembre de 2000 se expidió el Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación", el cual ha sido modificado por los Decretos Distritales 276 de 2004 y 079 de 2015. El artículo 1 del citado acto administrativo, adicionado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015 dispone:

"Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

***Parágrafo.** Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Implantación, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento."*

