

## **Decreto Número 530** (Noviembre 14 de 2012)

**“Por el cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACA REAL”**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,**  
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

### **CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, las fichas normativas son instrumentos de carácter reglamentario que contienen, entre otros, la regulación de las condiciones de uso y edificabilidad y los instrumentos de gestión que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, generados por las condiciones de usos y edificabilidad.

Que mediante el Decreto Distrital 070 de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACA REAL, de la Localidad de Engativá, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002, estableció los hechos generadores del efecto plusvalía de la UPZ No. 30, BOYACA REAL, de acuerdo con

lo dispuesto en los artículos 468 a 470 del Decreto Distrital 619 de 2000, de la siguiente manera:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable:	4,6,8,18
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	1 y 12

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el estudio técnico para determinar los sectores en los cuales efectivamente existe potencial generador del efecto plusvalía, encontrándose en el citado estudio que en los sectores normativos 4 subsector I y sector normativo 8 subsector II, no se constituyen hechos generadores de plusvalía por cambio a un uso más rentable por cuanto no se encontraron usos adicionales a los contemplados en las normas asignadas por el Acuerdo 6 de 1990.

Que la Secretaría Distrital de Planeación estableció que no se configura el hecho generador de plusvalía por mayor área edificada en el sector normativo 1, subsectores de edificabilidad A, B, C, D, E, F, G y H, dado que la edificabilidad en algunos polígonos del Acuerdo 6 de 1990 es igual o mayor a la asignada en la norma de la UPZ y en otros la diferencia que se presenta es de un (1) piso, escenario en el cual no se genera una mayor edificabilidad, por cuanto en el citado Acuerdo se permitía construir la totalidad del primer piso y adicionalmente la construcción de un área denominada área bajo cubierta, luego no se genera un incremento de la edificabilidad diferente a la permitida en el Acuerdo 6 de 1990.

Que igualmente, la citada Secretaría encontró que se deben excluir algunos sectores del cuadro de hechos generadores de plusvalía, por cuanto la definición de los mismos se hará una vez se reglamente el respectivo instrumento de planificación; dichos sectores normativos son: 1) Sector normativo 1, subsector I y sector normativo 12, subsector H, a los cuales se aplican normas para el uso dotacional y requieren de la aprobación del respectivo plan de regularización y manejo; 2) El sector normativo 6, subsector de usos único, el cual debe desarrollarse mediante plan parcial, de conformidad con el artículo 2 del Decreto Distrital 070 de 2002, reglamentario de la UPZ; 3) Los sectores normativos 1, subsector J, y sector normativo 12, subsector I, por tratarse de sectores normativos con Tratamiento de Desarrollo sujetos al procedimiento establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, cuyos hechos generadores de plusvalía serán objeto de definición por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación ; 4) El Sector Normativo 12, Subsectores B, C, D, E, F y

G se mantienen las normas originales de las urbanizaciones existentes catalogadas con el Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que por lo expuesto, se hace necesario modificar el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002, con el fin de excluir los sectores y subsectores normativos en los cuales no se presentan hechos generadores del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable y excluir en su totalidad los sectores normativos con hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.

Que de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, la participación en plusvalía sólo será exigible respecto de los inmuebles sobre los que se haya liquidado y registrado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; por ello, procede suprimir el parágrafos 2 del artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002.

En mérito de lo expuesto,

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1º-** Modifícase el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 son hechos generadores del efecto Plusvalía en la UPZ No. 30, Boyacá Real, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable:	4, subsector II 8, subsector I y III 18

**PARÁGRAFO.** Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente”.

**ARTÍCULO 2º-** Las demás disposiciones del Decreto Distrital 070 de 2002, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, Boyacá Real, continúan vigentes.

**ARTÍCULO 3º-** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004. Así mismo, modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002 y las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá D.C., a los catorce (14) días del  
mes de noviembre de dos mil doce (2012).**

**GUSTAVO PETRO U.**  
Alcalde Mayor

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación