

## Decreto Número 506 (Octubre 31 de 2012)

**“Por el cual se modifica el artículo 16 del Decreto Distrital 274 de 2010, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL”.**

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

### CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 274 de 2010 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL, de la Localidad de Puente Aranda, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 16 del citado decreto estableció los hechos generadores del efecto plusvalía de la UPZ No. 43 SAN RAFAEL, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Acuerdo 118 de 2003, el Acuerdo modificatorio 352 de 2008 y el Decreto Distrital 084 de 2004, de la siguiente manera:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	Sector normativo No. 1, subsector II Sector normativo No. 3, subsectores II, III, V, VII y VIII Sector normativo No. 4, subsectores I, II y III Sector normativo No. 5, subsectores I, II, III, IV y V Sector normativo No. 6, subsectores I, II y III Sector normativo No. 7, subsector I, II y III
Por asignación de mayor edificabilidad	Sector normativo No. 1, subsector B Sector normativo No. 5, subsector C

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, revisó el estudio realizado previamente a la expedición del Decreto Distrital 274 de 2010, para determinar los hechos generadores del efecto plusvalía, encontrándose que en el citado estudio sólo se consideró el cambio normativo en cuanto a alturas, pero no se tuvo en cuenta el incremento en los índices de ocupación y/o construcción asignados en la nueva reglamentación, los cuales en efecto aumentan la edificabilidad permitida en algunos sectores de la UPZ 43, San Rafael.

Que una vez realizada la revisión del estudio para determinar los hechos generadores del efecto plusvalía en la UPZ No. 43, SAN RAFAEL, por parte de la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró necesario adicionar sectores y subsectores normativos en los cuales se presentan hechos generadores del efecto plusvalía por el incremento en los índices de ocupación y/o construcción asignados en la nueva reglamentación.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario modificar el artículo 16 de Decreto Distrital 274 de 2010, con el fin de adicionar los sectores y subsec-

tores normativos en los cuales se presentan hechos generadores del efecto plusvalía.

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, lo que hace necesario eliminar los parágrafos 2 y 3 artículo 16 del Decreto Distrital 274 de 2010.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º.-** Modificar el artículo 16 del Decreto Distrital 274 de 2010, el cual quedará así:

*“Artículo 16. 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 de plusvalía en la UPZ No. 43, San Rafael, los siguientes:*

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	Sector normativo No. 1, subsector II Sector normativo No. 3, subsectores II, III, V, VII y VIII Sector normativo No. 4, subsectores I, II y III Sector normativo No. 5, subsectores I, II, III, IV y V Sector normativo No. 6, subsectores I, II y III Sector normativo No. 7, subsector I, II y III
Por asignación de mayor edificabilidad	Sector normativo No. 1, subsector A (Nota 1) Sector normativo No. 1, subsector B Sector normativo No. 3, subsector B (Nota 2) Sector normativo No. 4, subsector B (Nota 1) Sector normativo No. 4, subsector C Sector normativo No. 5, subsector C (Nota 3) Sector normativo No. 6, subsector A (Nota 3) Sector normativo No. 7, subsector B (Nota 4) Sector normativo No. 7, subsector D

**Nota 1:** En englobes prediales.

**Nota 2:** En predios con frente a la AK 68.

**Nota 3:** En predios con frente menor a 12.00 mts.

**Nota 4:** En predios con frente mayor a 30.00 mts. o área de 500 m2.

**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 274 de 2010, continúan vigentes.

**ARTÍCULO 3º.-** El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publi-

cado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de octubre de dos mil doce (2012).**

**GUSTAVO PETRO U.**  
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

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