



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **604** DE

(22 OCT 2018)

“Por medio del cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002, modificado por el Decreto Distrital 530 de 14 de noviembre de 2012, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 30, ‘BOYACÁ REAL’”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los 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 26 de febrero de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 30, BOYACÁ 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 N° 30, BOYACÁ REAL, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 468 a 471 del Decreto Distrital 619 de 2000, el cual fue modificado por el Decreto Distrital 530 de 2012, estableciéndose los sectores normativos con hechos generadores de plusvalía, así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **604** DE **22 OCT 2018** Pág. 2 de 4

“Por medio del cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002, modificado por el Decreto Distrital 530 de 14 de noviembre de 2012, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 30, ‘BOYACÁ REAL’.

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

Que las Subsecretarías de Planeación Territorial y de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación realizaron el estudio técnico para determinar los sectores en los cuales efectivamente existe potencial generador del efecto plusvalía, encontrándose en el citado estudio que para los sectores normativos 4, subsector de uso II y sector normativo 8, subsector de uso III, los cuales coinciden con el polígono de reglamentación A RG 02 del Acuerdo 6 de 1990, se determina que no hay usos adicionales a los contemplados en la norma del régimen normativo anterior. Por lo anterior, se concluye que no se constituyeron hechos generadores de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable.

Que adicionalmente, se encuentra que en el sector normativo 8, subsector de uso I, el cual coincide con el polígono de reglamentación A RG 03 del Acuerdo 6 de 1990, se determina que si bien en principio se observa que pueden existir usos adicionales de comercio y servicios a los contemplados en la norma del referido Acuerdo, éstos corresponden a COMERCIO ZONAL IIB de la norma de la UPZ, los cuales son homologables.

Que teniendo en cuenta lo anterior, en los mencionados sectores y subsectores de la UPZ 30 “BOYACA REAL” no se constituyeron hechos generadores de la participación en plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Que por lo expuesto, es necesario modificar el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002, a su vez modificado por el Decreto Distrital 530 de 2012, con el fin de excluir los sectores y subsectores normativos en los cuales no se presentaron hechos generadores del

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **604** DE **22 OCT 2018** Pág. 3 de 4

“Por medio del cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002, modificado por el Decreto Distrital 530 de 14 de noviembre de 2012, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 30, ‘BOYACÁ REAL’.

efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Que por lo expuesto, procede modificar el artículo relacionado con la identificación de los hechos generadores de la participación en plusvalía en la UPZ en mención, con el fin de excluir los sectores y subsectores en los que no se configuran hechos generadores de la participación en plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°.- Modificar el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002, modificado por el Decreto Distrital 530 de 14 de noviembre de 2012, 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 N° 30 BOYACÁ REAL, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable.	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 2°.- Las demás disposiciones del Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2002, modificado por el Decreto Distrital 530 del 14 de noviembre de 2012, mediante el cual se

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **604** DE **22 OCT 2018** Pág. 4 de 4

“Por medio del cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 26 de febrero de 2002, modificado por el Decreto Distrital 530 de 14 de noviembre de 2012, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 30, ‘BOYACÁ REAL’.

reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 30 BOYACÁ REAL, continúan vigentes.

Artículo 3°. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

22 OCT 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. –Subsecretario de Planeación Territorial – SDP
Paola Gómez Campos. –Subsecretaria de Planeación Socioeconómica – SDP
Verónica Ardila Vernaza. –Directora de Norma Urbana – SDP
Santiago Higuera Salazar. –Director de Economía Urbana – SDP
Camilo Cardona Casis –Subsecretario Jurídico – SDP

Revisó: Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
Doris del Pilar Molina Romero. –P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP

Proyectó: Sandra Milena Guerrero C. –Arquitecta Dirección de Norma Urbana – SDP
Edwin Ramírez. –Arquitecto Dirección de Economía Urbana – SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**