



RESOLUCIÓN No. 0467 22 JUL. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS ALTOS DEL NOGAL PIJAO, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

EL DIRECTOR ENCARGADO 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 en el Artículo 7 del Decreto 084 de 2004 se estableció que "En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea"

Que el trámite de cálculo y determinación del efecto plusvalía que efectuó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital se realizó con base en la solicitud radicada en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el oficio 1-2004-34764, en la cual se solicitó la liquidación de la participación en plusvalía para concluir el trámite de licencia de construcción del proyecto Altos de Nogal Pijao.

Que en concordancia con el Decreto 084 de 2004, en el Informe Técnico 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, este informe reseña el proceso de liquidación de la correspondiente participación adelantada para el inmueble en donde se determinó que hay lugar al efecto de plusvalía. Tal informe reposa en los archivos de la Subdirección de Gestión Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que el estudio realizado determinó que en el Englobe de Predios Altos del Nogal Pijao se genera el efecto de plusvalía ante el incremento del aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004.



RESOLUCIÓN No. 20467 22 JUL. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS ALTOS DEL NOGAL PIJAO objeto de dicha participación, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Que la norma urbanística vigente antes de la acción urbanística, era la correspondiente al Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el ENGLOBE DE PREDIOS ALTOS DEL NOGAL PIJAO, 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.

Cuadro No 1

VALOR m ² TERRENO AC 06/90 \$ Marzo de 2002	IPC	VALOR m ² TERRENO AC 06/90 ACTUALIZADO \$ Marzo de 2002	VALOR m ² TERRENO POT \$ Marzo de 2003	PLUSVALÍA m ² TERRENO \$ Marzo de 2003
\$ 1.115.027	1.07481506	\$ 1.198.448	\$ 1.882.475	\$ 684.027

ARTÍCULO 2. Determinar que el efecto plusvalía para el inmueble objeto de la acción urbanística señalada en los considerandos de esta Resolución es el indicado en el Cuadro No. 1, en el cual los inmuebles se encuentran identificados con direcciones Carrera 5 80 – 31, Carrera 5 80 – 39, Carrera 5 80 – 47 Lote 3 Mz C, Carrera 5 80 – 57, Carrera 5 80 -77 / 93, Carrera 5 80 – 67, identificados con Matrícula Inmobiliaria 50C384053, 50C-38708, 50C145769, 50C835025, 50C382353, 50C357, UPZ 88 / 97 Chicó – Lago, los cuales se engloban para obtener mayor edificabilidad.

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 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. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan de esta Resolución serán ajustados, de acuerdo con la variación de 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.

ARTÍCULO 5. 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 el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados en el anterior y los cuales están vigentes.



RESOLUCIÓN No. 20467

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS ALTOS DEL NOGAL PIJAO objeto de dicha participación, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

ARTÍCULO 6. El informe técnico respectivo, que sirvió 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 7. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición, de acuerdo con las disposiciones previstas en el artículo 82 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 22 JUL. 2005


RAFAEL HENAO MORALES

Director Encargado Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Hilda María Henao Londoño 
Subdirectora 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 
Subdirector Jurídico

Revisó: Paco A. Bermúdez Quintero 
Coordinador Grupo Plusvalía SGU

Preparó: Jorge Hernández Rivera 
Grupo Plusvalía SGU