



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0396 DE 22 MAR. 2019

()

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 “*Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo*”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En uso de las competencias que le confieren el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 13 y 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificados por el Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

“Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)”.

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-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0396 de _____

Hoja No. 2 de 7

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 *“Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”*”.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 7 Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones (...).”

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, estableció la posibilidad de realizar modificaciones a los planes de regularización y manejo en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 14 MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada (...).”

Que mediante el radicado No. 1-2017-61796 del 3 de noviembre de 2017, la sociedad INTEGRAL GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN S. A. S., en calidad de apoderada especial del GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP, antes EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP, presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP para el predio identificado con CHIP AAA0074NZJZ y matrícula inmobiliaria 50C-154167, ubicado en la Avenida Calle 26 No. 66 – 63, en la Localidad de Teusaquillo.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP era urbanísticamente viable, en consecuencia se expidió la Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018 *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicado en la Localidad de Teusaquillo”*.

Que en la Resolución 1148 de 2018 se determinaron 2 zonas a saber: i) el “Área 1 Dotacional que permanece”, la cual conservó su destinación para uso dotacional y fue regularizada y reglamentada por





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0396

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Hoja No. 3 de 7

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 *“Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”*.”

el Plan de Regularización y Manejo, y; ii) el “Área 2 predio segregado” la cual se destinará a otros usos a la cual le resulta aplicable el tratamiento de desarrollo.

Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, durante el procedimiento de adopción del Plan de Regularización y Manejo la Dirección de Planes Maestros y Complementarios elaboró el *“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP”*, documento que hace parte integral de la Resolución 1148 de 2018.

Que en el artículo 10 de la Resolución 1148 de 2018, se dispuso:

Artículo 10. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal como se expone en el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP”, del 19 de junio de 2018, con la expedición del Plan de Regularización y Manejo en el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo “Área 1 Dotacional que permanece – “Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP”, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por cambio en el régimen del uso del suelo, sin embargo SI se constituyen por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.”

Por otra parte, para el “Área 2 predio segregado” Si se constituyen hechos generadores del efecto plusvalía por cambio en régimen de uso y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Que mediante oficio No. 2-2018-62282 del 10 de octubre de 2018, esta Secretaría remitió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD la información necesaria para la determinación y liquidación del efecto plusvalía del citado Plan.

Que por medio del radicado No. 1-2018-73368 del 19 de diciembre de 2018, el Subgerente de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, solicitó a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios aclaración sobre lo indicado en el *“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP”*, en consideración a que en el informe se determinó que para el área

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-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0396 de _____

Hoja No. 4 de 7

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 “*Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo*”.

dotacional que permanece no se constituye hecho generador del efecto plusvalía por cambio en el régimen de uso, ni por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente, a diferencia de lo dispuesto en el artículo 10 “*Participación en Plusvalía*” de la Resolución 1148 de 2018, que dispone que el área I dotacional que permanece, si se constituye hecho generador del efecto plusvalía por aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma anterior.

Que con radicación No. 1-2019-08172 del 13 de febrero de 2019, el señor Jorge Eduardo Salcedo Torres actuando como apoderado del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, solicitó la revisión del “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP”* con fecha 19 de junio de 2018, al igual que la modificación del artículo 10 de la Resolución 1148 del 3 de agosto 2018, argumentado entre otros lo siguiente:

“(…)

7. *Que la Resolución de PRM constituye una acción urbanística en los términos del artículo 8 de la Ley 388 de 1997, por lo cual podría configurar un hecho generador para el cobro de plusvalía.*
8. *Que en virtud de la Resolución de PRM un 20 % del inmueble conserva el tratamiento urbanístico (el Área 1 – Dotacional) y el 80 % restante pasa a ser tratamiento urbanístico de desarrollo (el Área 2 – Desarrollo).*
9. *Que en atención al artículo 10 de la Resolución de PRM, la Secretaría de Planeación emitió el informe Técnico Normativo, en el cual se determinan los hechos generadores del efecto plusvalía.*
10. *Que en el informe Técnico Normativo se hace un análisis legal, en cual determina la aplicación de la licencia de construcción número 554 del 17 de marzo de 1983 del Departamento Administrativo de Planeación (cuyo término fue ampliado con ocasión de la licencia de construcción número 32046 del 27 de mayo de 1986 proferida por la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá), tomando así este acto administrativo como una acción urbanística para el hecho generador de la participación en plusvalía.*
11. *Que la licencia de construcción citada en el numeral anterior, no comporta las características de una acción urbanística en los términos del artículo 8 de la Ley 388 de 1977.*
12. *El informe Técnico Normativo por su parte, no tuvo en cuenta la aplicación del Decreto Distrital 736 de 1993 (modificado por el Decreto 2110 de 1997), en relación con la aplicación de las normas del tratamiento de conservación, las cuales consideramos que son aplicables para el caso concreto.*

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-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
**MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0396 de _____

Hoja No. 5 de 7

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 *“Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”*.”

(...)

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios ante la solicitud realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y los argumentos presentados por el señor Jorge Eduardo Salcedo Torres en representación del Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, realizó la revisión del Informe Técnico Normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía en lo correspondiente a la norma aplicable previa a la acción urbanística que se concretó en el Plan de Regularización y Manejo adoptado.

Como consecuencia de esta revisión, el 26 de febrero de 2019 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios elaboró el *“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP”*.

Que de acuerdo con lo definido en éste último informe, realizada la comparación entre los índices de ocupación y construcción aprobados en el acto administrativo, respecto de los índices que podrían ser alcanzados con la norma precedente, tanto para el “Área 1 Dotacional que permanece” como para el “Área 2 predio segregado”, NO se configuraron hechos generadores del efecto Plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo, y en consecuencia debe modificarse en ese sentido la Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018.

Que de conformidad con lo anterior, se hace necesario modificar el artículo 10 de la Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018 en el sentido de remplazar el Informe Técnico Normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo de la “Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP” con fecha del 19 de junio de 2018, por el informe elaborado en la fecha 26 de febrero de 2019.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 10 de la Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018 *“Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”*, el cual quedará así:

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-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0396 de _____

Hoja No. 6 de 7

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 “*Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo*”.

“Artículo 10. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal como se expone en el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP”, del 26 de febrero de 2019, con la expedición del Plan de Regularización y Manejo en el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo “Área 1 Dotacional que permanece – “Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP”, NO se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por cambio en el régimen del uso del suelo, y NO se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Por otra parte, para el “Área 2 predio segregado” SI se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por el cambio en el régimen del uso del suelo y NO por un mayor aprovechamiento en edificabilidad respecto de la norma precedente.”.

Parágrafo 1. Para todos los efectos del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP entiéndase que el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA “SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP*” del 26 de febrero de 2019 reemplaza en su totalidad el Informe Técnico Normativo realizado el 19 de junio de 2018, y hace parte integral de la Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018

Artículo 2. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar al representante legal del GRUPO ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP, antes EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP o su apoderado.

Así mismos, se deberá comunicar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para lo de su competencia.

Artículo 3. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

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-CER259202



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
**MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0396 de _____

Hoja No. 7 de 7

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1148 del 3 de agosto del 2018 *“Por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”*”.

Este acto administrativo modifica el artículo 10 de la Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018. Las demás normas de la mencionada Resolución continúan vigentes en los mismos términos.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

22 MAR. 2019

Dada en Bogotá, D. C. a los

/ MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital De Planeación (E)

Aprobó:	<i>CEM</i> Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Luis Fernando Barrera Muñoz	Director de Planes Maestros y Complementarios <i>MB</i>
Proyectó:	Richard H. Rodríguez R. Fanny Adriana León Acero	Dirección de Planes Maestros y Complementarios <i>FP</i> Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios <i>MA</i>
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis Miguel Henao Henao Hemán Javier Rodríguez Cervantes	Subsecretario Jurídico <i>MC</i> Director de Análisis y Conceptos Jurídicos <i>HJM</i> Abogado Contratista de la Subsecretaría Jurídica <i>H</i>

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-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**