



RESOLUCIÓN No. 0619

09 AGO. 2007

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 100 GALERIAS de la localidad de Teusaquillo, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 621 del 29 de diciembre de 2006, y se determina el monto de dicha participación

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por los artículos 81 de la Ley 388 de 1997 y 3 del Decreto Distrital 084 del 29 de marzo de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 consagra los parámetros legales y los términos para la liquidación del efecto plusvalía, con base en la determinación de dicho efecto por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación; igualmente reglamenta el término para la expedición del acto administrativo de determinación y su notificación.

Que el Acuerdo 118 del 30 de diciembre de 2003 estableció las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá.

Que el Alcalde Mayor, mediante el artículo 3 del Decreto Distrital 084 de 2004, asignó a la actual Secretaría Distrital de Planeación la función de revisión del cálculo y la liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que mediante el Decreto Distrital 621 del 29 de Diciembre de 2006 se reglamentó la UPZ 100 Galerías, ubicada en la localidad de Teusaquillo, el cual determinó en el artículo 15, que en los sectores indicados en el siguiente cuadro se ubican predios generadores del efecto de plusvalía por asignación de un uso más rentable o, por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:

HECHO GENERADOR (Nota 1 y 2)	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	Sector normativo N° 10, subsector I
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad	Sector normativo N° 2, Subsector Único Sector normativo N° 5, Subsector B

NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales de renovación urbana, así como las resoluciones que adopten planes de regularización y manejo y planes de implantación, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

NOTA 2: En las diferentes actuaciones urbanísticas (Licencias de urbanismo o construcción), en aplicación del Decreto 327 de 2004, se definirá la participación en plusvalía conforme a los lineamientos allí establecidos.



RESOLUCIÓN No. No 0619

09 AGO. 2007

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 100 GALERIAS de la localidad de Teusaquillo, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 621 del 29 de diciembre de 2006, y se determina el monto de dicha participación

Que el Alcalde Mayor, mediante Resolución 77 de 2003, asignó la función de solicitar la determinación del efecto plusvalía al Director del DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación), en cumplimiento de la cual, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º del Decreto 084 de 2004, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica mediante Oficio 2-2007-00096 del 4 de enero de 2007 solicitó al Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, practicar el avalúo de que trata la Ley 388 de 1997, para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 100 GALERIAS, adoptada mediante Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, según la cual se concretan acciones urbanísticas que dan lugar a hechos generadores de participación en plusvalía.

Que en respuesta a la anterior solicitud el Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital presentó el informe del "Cálculo del efecto plusvalía para la UPZ 100 GALERIAS", el cual fue radicado en la SDP mediante el oficio 1-2007-12180 del 27 de marzo de 2007.

Que en virtud del artículo 3 del Decreto 084 de 2004, por medio de los oficios 2-2007-10012 del 3 de abril de 2007 y 2-2007-10048 del 4 de abril de 2007, la SDP procedió a realizar las respectivas revisiones y consecuentes objeciones al informe del "Cálculo del efecto plusvalía para la UPZ 100 GALERIAS".

Que por medio del radicado 1-2007-19577 del 15 de mayo de 2007, la UAECD dio respuesta a las observaciones presentadas por la SDP. Una vez resueltas las objeciones, la Secretaría Distrital de Planeación, procedió a realizar la liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para la UPZ 100 GALERIAS, se encuentra debidamente soportado en el Informe Técnico elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. En este informe se reseña, además, el proceso de liquidación adelantado para cada uno de los inmuebles del sector en donde se determinó que se generó el efecto plusvalía con base en el cálculo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Tal informe hace parte integral de la presente resolución y reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para los efectos precedentes, se tomaron en cuenta las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios pertinentes, como normas urbanísticas anteriores a la expedición del Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006.



RESOLUCIÓN No. No 0619

09 AGO. 2007

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 100 GALERIAS de la localidad de Teusaquillo, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 621 del 29 de Diciembre de 2006, y se determina el monto de dicha participación

Que la identificación geográfica de cada uno de los inmuebles suple los otros identificadores cuando ellos no estén disponibles o cuando hayan sido objeto de cambios por efecto de mutaciones prediales, variaciones de la nomenclatura u otras modificaciones, y prima sobre lo consignado en los cuadros anexos.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para cada una de las zonas generadoras de la UPZ 100 GALERIAS, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro resumen:

Liquidación del efecto plusvalía por asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad

SECTOR NORMATIVO	AÑO 2005			AÑO 2006			RESULTADOS	
	NORMA ACUERDO 6 DE 1990	ZHF	VALOR PRESENTE A 2006 (X0*1,0470471)\$	NORMA DECRETO 621 DE 2006	ZHF	VALOR UNITARIO TERRENO (XJ \$)	PLUSVALIA POR M2 DE TERRENO	No. DE PREDIOS GENERADORES
5 B	A RE 02 4C	6,02022E+12	\$313,426,20	Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicio	6,22222E+12	\$560000	\$246.573,80	16
	A RG 01 4C	6,02022E+12	\$355,216,36		6,22222E+12	\$570000	\$214.783,64	20

El efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles de que trata esta Resolución, ubicados en la UPZ 100 Galerías, se encuentra consignado en el Cuadro No. 2 que forma parte integrante de ésta, en el cual aparece la dirección actual, el código de sector, y la zonas homogénea física el POT, así como en la cartografía anexa a este acto administrativo (Plano de predios generadores del efecto plusvalía aportado por la UAECD).

ARTÍCULO 2. La tarifa de participación en plusvalía generada en las zonas o subzonas de que trata esta resolución, será del 50%, de conformidad con lo previsto en el artículo 6º del Acuerdo 118 de 2003.



No 0 6 1 9

09 ABO. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 100 GALERIAS de la localidad de Teusaquillo, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 621 del 29 de Diciembre de 2006, y se determina el monto de dicha participación

ARTÍCULO 3. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en 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 4. Cuando por efectos del englobe de predios en cualquier sector normativo, efectuado en vigencia del Decreto 621 de 2006, UPZ 100 Galerías y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación, la cual será declarada por el propietario o poseedor, en concordancia con el valor del efecto de plusvalía por metro cuadrado que establezca la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el caso particular.

ARTÍCULO 5. Los inmuebles de que trata la presente Resolución, que hayan obtenido licencia de urbanismo o construcción con anterioridad a la expedición del Decreto 621 de 2006, no estarán sujetos a la declaración y pago de la participación en plusvalía, salvo que la licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga y el interesado deba solicitar una nueva licencia, o en los eventos de modificaciones a las licencias con base en las normas urbanísticas adoptadas en el Decreto citado o en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 6. Se adopta como parte integral de la presente Resolución el Cuadro No. 2, el plano de plusvalía elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el cual se refleja el estudio del cálculo del efecto plusvalía para la UPZ No. 100 Galerías y el "Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía", elaborado por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 7. 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 de los que de éstos se deriven, conforme lo señalado en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 8. La notificación de la presente a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía, se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación.



09 AGO. 2007

RESOLUCIÓN No. No 0619

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 100 GALERIAS de la localidad de Teusaquillo, reglamentada mediante Decreto Distrital No. 621 del 29 de diciembre de 2006, y se determina el monto de dicha participación

ARTÍCULO 9. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

Dado en Bogotá D.C., a 09 AGO. 2007

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Juan Carlos Ortega Bermúdez 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez 
Subsecretaria Jurídica
Revisó: Fernando Penagos Zapata 
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Judy Ortega Roa 
Contratista
Preparó: Eneida María Chacón 
Contratista
Revisó: Leyla M. Salguero Pardo 
Directora Economía Urbana

Revisó: Paco Ayonel Bermúdez 
Profesional Especializado
Revisó: Andrés De Hoyos
Profesional Especializado



Unidad de Planeamiento Zonal No.100, GALERIAS
Decreto No.621 de 29-12-2006

No 0619

09 AGO. 2007

Cuadro No. 2

Dirección de los predios en los que existe en la actualidad inmuebles construidos con régimen de propiedad horizontal. Liquidación del efecto plusvalía por asingación de un nuevo Tratamiento con mayor edificabilidad y aplicación de tarifas correspondientes, que serán aplicables en el evento en que se haga la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación sobre el lote de terreno.

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía		Efecto plusvalía por m2 de suelo \$ 214,784 (Pesos 2006)	
Acuerdo 6 de 1990 y decretos reglamentarios de normas de usos	Precio por m2 de terreno \$ 355,216 (Pesos 2006)	Decreto No.621 de 29-12-2006 Norma de Edificabilidad	Precio por m2 de terreno \$ 570,000 (Pesos 2006)		
Zona Homogenea Fisica Pot: 6222215153114		\$570,000			
Dirección	Código Sector	Tasa de cobro por m2 de suelo			
		2005 (40%)	2006 (50%)		
CL 51 28A 16	7206250200	85,914	107,392		
CL 51 28A 17	7206261300	85,914	107,392		
CL 51 28A 26	7206250300	85,914	107,392		
CL 51 28A 29	7206261200	85,914	107,392		
KR 28A 49A 91	7206261400	85,914	107,392		
KR 28A 51 09	7206250100	85,914	107,392		
KR 28A 51 31	7206251600	85,914	107,392		
KR 28A 51 45	7206251500	85,914	107,392		
KR 28A 51 49	7206251400	85,914	107,392		
KR 28A 51 67	7206251300	85,914	107,392		
KR 28A 51 79	7206251200	85,914	107,392		
KR 28A 51 95	7206251100	85,914	107,392		
KR 28A 52 07	7206240100	85,914	107,392		
KR 28A 52 15	7206241900	85,914	107,392		
KR 28A 52 31	7206241800	85,914	107,392		
KR 28A 52 37	7206241700	85,914	107,392		
KR 28A 52 49	7206241600	85,914	107,392		
KR 28A 52 65	7206241500	85,914	107,392		
KR 28A 52A 15	7206241400	85,914	107,392		
KR 28A 52A 19	7206241300	85,914	107,392		
Total Predios Zona:	20	3,296,345.6	4,120,432.0		
Total Predios Upz:	36	4,874,419.2	6,093,024.0		

No 0619

09 AGO. 2007

Unidad de Planeamiento Zonal No.100, GALERIAS
Decreto No.621 de 29-12-2006

Cuadro No. 2

Dirección de los predios en los que existe en la actualidad inmuebles construidos con régimen de propiedad horizontal. Liquidación del efecto plusvalía por asingación de un nuevo Tratamiento con mayor edificabilidad y aplicación de tarifas correspondientes, que serán aplicables en el evento en que se haga la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación sobre el lote de terreno.

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía		Efecto plusvalía por m2 de suelo \$ 246,574 (Pesos 2006)
Acuerdo 6 de 1990 y decretos reglamentarios de normas de usos	Precio por m2 de terreno \$ 313,426 (Pesos 2006)	Decreto No.621 de 29-12-2006 Norma de Edificabilidad	Precio por m2 de terreno \$ 560,000 (Pesos 2006)	
Zona Homogenea Fisica Pot:	6222215153114	\$560,000		
Dirección	Código Sector	Tasa de cobro por m2 de suelo		
		2005 (40%)	2006 (50%)	
KR 28A 49A 11	7206260100	98,630	123,287	
KR 28A 49A 39	7206262300	98,630	123,287	
KR 28A 49A 47	7206262200	98,630	123,287	
KR 28A 49A 53	7206262100	98,630	123,287	
KR 28A 49A 61	7206262000	98,630	123,287	
KR 28A 49A 67	7206261900	98,630	123,287	
KR 28A 49A 73	7206261800	98,630	123,287	
KR 28A 49A 77	7206261700	98,630	123,287	
KR 28A 49A 79	7206261600	98,630	123,287	
KR 28A 49A 85	7206261500	98,630	123,287	
KR 28A 53 31	7206231600	98,630	123,287	
KR 28A 53 45	7206231500	98,630	123,287	
KR 28A 53 51	7206231400	98,630	123,287	
KR 28A 53A 19	7206231300	98,630	123,287	
KR 28A 53A 27	7206231200	98,630	123,287	
KR 28A 53A 37	7206231100	98,630	123,287	
Total Predios Zona:	16	1,578,073.6	1,972,592.0	