



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. **0696** de 2015 **22 JUN. 2015**

“Por la cual se liquida el pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, para la modificación del proyecto urbanístico denominado Colores de Bolonia (Unidad de Gestión 1) en los predios identificados con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizados en el Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme.”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas en los literales h) y n) del Decreto Distrital 016 de 2013, el Decreto Distrital 117 de 2014 y el Decreto Distrital 436 de 2006, y,

#### CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 436 de 2006, se reglamentaron las disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se estableció la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006, establece que para la estimación del pago compensatorio autorizado en los planes parciales de desarrollo, se tendrá en cuenta el valor residual del suelo por metro cuadrado bruto, del respectivo plan parcial.

Que el artículo 32 ibídem, establece que cuando los planes parciales de desarrollo autoricen el cumplimiento de las cesiones adicionales de suelo mediante su pago compensatorio en dinero, el curador urbano deberá solicitar al entonces DAPD, hoy Secretaria Distrital de Planeación, que expida la correspondiente liquidación.

Que el artículo 33 ibídem, prevé que en la liquidación del pago compensatorio por concepto de cesiones adicionales para componentes de las cargas generales, la Secretaria Distrital de Planeación tendrá en cuenta la metodología de cálculo establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006 y los criterios específicos definidos en el plan parcial y el plan de etapas establecido en el mismo.

Que la Dirección de Economía Urbana de esta entidad, siguiendo lo indicado en el citado artículo 31 del acto administrativo en mención, para la compensación aplicó el valor residual del suelo por metro cuadrado bruto, resultado del ejercicio de cargas y beneficios establecido en el Decreto Distrital 596 de 2009, el cual corresponde a \$11.667, en pesos de diciembre de 2009.

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**  
**HUMANA**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. **0696** de 2015 **22 JUN. 2015**

**“Por la cual se liquida el pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, para la modificación del proyecto urbanístico denominado Colores de Bolonia (Unidad de Gestión 1) en los predios identificados con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizados en el Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme.”**

Que la actualización de la carga se realizó mediante aplicación del incremento en el índice general de precios entre el momento de expedición del Plan Parcial (diciembre de 2009) y el momento de compensación de la carga urbanística (junio 2015).

Que los índices corresponden a los publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), los cuales se presentan en la parte resolutive de la presente resolución.

Que el artículo 34 del Decreto Distrital 436 de 2006, señala el procedimiento para el pago de la compensación, y prevé que ejecutoriada la liquidación indicada en el artículo 33 citado, el particular interesado contará con un plazo de diez días hábiles para cancelar el valor establecido en la liquidación, y efectuado el pago y presentado el respectivo comprobante ante el curador urbano, podrá éste expedir la licencia.

Que el artículo 28 del Decreto Distrital 596 de 2009 *“Por medio del cual se adopta el plan parcial “Ciudadela Bolonia”, ubicado en la Localidad de Usme”*, prevé la localización de las cesiones de suelo para elementos de las cargas generales, correspondientes a malla vial arterial o estructura ecológica principal.

Que mediante el radicado 1-2015-17733 del 1 de abril de 2015, el arquitecto Ernesto Jorge Clavijo Sierra, Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., conforme a lo estipulado en el artículo 32 del Decreto Distrital 436 de 2006, solicitó a la SDP, la liquidación del pago compensatorio de las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales correspondiente a 1.398,11 m<sup>2</sup>.

Que el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., manifestó en el mencionado escrito que la referida petición se originó debido a la solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente presentada mediante el radicado 14-1-1176 del 12 de diciembre de 2014, para el predio con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior).

Que la referida solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente, fue efectuada ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., por la sociedad HABITAMOS ARQUITECTURA S.A.S. identificada con NIT 900410313-4 de Bogotá en calidad de Fideicomitente, Representada Legalmente por el Señor Oscar Hernando Celis Marín identificado con C.C. N° 70.064.179; por el señor TOMISLAV HOCK CORREA,

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**<sup>2</sup>  
**HUANA**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. **0696** de 2015 **22 JUN. 2015**

**“Por la cual se liquida el pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, para la modificación del proyecto urbanístico denominado Colores de Bolonia (Unidad de Gestión 1) en los predios identificados con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizados en el Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme.”**

identificado con la cédula de ciudadanía 71.591.888, en calidad de Fideicomitente; y ALEJANDRO AGUILAR GOMEZ, identificado con C.C. 3.351.695, en calidad de Fideicomitente.

Que revisada la información aportada por la Curaduría Urbana No. 1, se estableció que el trámite que se adelanta corresponde a la modificación de la licencia de urbanización para el proyecto denominado Colores de Bolonia, que se desarrollará en los predios con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizados en el Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme, adoptado mediante el Decreto Distrital 596 de 2009.

Que el referido Decreto Distrital 596 de 2009, no estableció el Fondo Compensatorio específico al cual debía cancelarse el pago compensatorio por cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, tal como lo dispone el artículo 27 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Que no obstante lo anterior, y de acuerdo con la carta de intención para el pago compensatorio por cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, de fecha 13 de febrero de 2015, presentada por el solicitante de la licencia urbanística (expediente 14-1-1176), al Curador Urbano No.1 de Bogotá D.C., la Secretaría Distrital de Planeación considera viable que el mencionado pago se realice al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, administrado por el IDR, con destino a elementos de la Estructura Ecológica Principal.

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.** Efectuar la liquidación del valor del pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, equivalente a 1.398,11 M2, teniendo en cuenta el valor residual del suelo por metro cuadrado bruto, correspondiente al Plan Parcial Ciudadela Bolonia, adoptado mediante Decreto Distrital 596 de diciembre 29 de 2009.

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**  
**HUMANA**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0696 de 2015 22 JUN. 2015

“Por la cual se liquida el pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, para la modificación del proyecto urbanístico denominado Colores de Bolonia (Unidad de Gestión 1) en los predios identificados con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizados en el Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme.”

**Artículo 2.** Determinar que el pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, para el predio con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizado en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme, es el indicado en el siguiente cuadro, de conformidad con la estimación realizada por Secretaría Distrital de Planeación, así:

Área a Compensar (m <sup>2</sup> )	IPC a Diciembre de 2009	IPC Mayo de 2015	Valor Residual por M <sup>2</sup> a Diciembre de 2009	Valor Residual por M <sup>2</sup> Actualizado por IPC a Mayo de 2015	Valor Total a Compensar a Mayo de 2015
1.398,11	102,00	121,95	\$ 11.667	\$ 13.948,93	\$19.502.138,52

**Parágrafo.** El valor total a compensar deberá pagarse al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, administrado por el IDRD. Lo anterior, en concordancia con los Decreto Distritales 323 de 2004, 436 de 2006 y el artículo 436 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 3.** Notificar el contenido de la presente resolución al señor Oscar Hernando Celis Marín identificado con C.C. N° 70.064.179, en calidad de representante legal de la sociedad HABITAMOS ARQUITECTURA S.A.S, identificada con NIT 900410313-4 de Bogotá (o quien haga sus veces), a los señores, Alejandro Aguilar Gómez identificado con C.C. 3.351.695 y Tomislav Hock Correa identificado con C.C. 71.591.888, en calidad fideicomitentes, y al representante legal de la Fiduciaria de Occidente S.A.

**Artículo 4.** Comunicar a la Curaduría Urbana No. 1 el presente acto administrativo una vez se encuentre ejecutoriado.

**Artículo 5.** 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 dentro de los términos previstos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0696 de 2015 22 JUN. 2015

**“Por la cual se liquida el pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, para la modificación del proyecto urbanístico denominado Colores de Bolonia (Unidad de Gestión 1) en los predios identificados con nomenclatura KR 4 Este 78 A 10 Sur (Actual) y CL 80 Sur 6-10 Este (Anterior), localizados en el Plan Parcial Ciudadela Bolonia de la Localidad de Usme.”**

**Artículo 6.** Una vez ejecutoriada la presente liquidación, el particular interesado contará con un plazo de diez días hábiles para cancelar el valor señalado en la liquidación, cuyo comprobante deberá presentarse ante el respectivo Curador Urbano.

**Artículo 7.** De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto Distrital 436 de 2006, es obligación del Curador Urbano enviar al DAPD (hoy SDP) y al IDRD, respectivamente y según el caso, una copia de la licencia, con el objeto de que se lleve el control correspondiente por parte de cada entidad.

Dada en Bogotá D.C., a los 22 JUN. 2015

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Liliana María Ospina Arias - Subsecretaria de Planeación Territorial  
Angela Rocio Díaz Pinzón - Subsecretaria Jurídica - SDP  
Carolina Chica Builes - Subsecretaria de Planeación Socioeconómica (B)  
Revisó: Antonio José Avendaño Arosemena - Director de Economía Urbana - SDP  
José Camilo Castellanos Molina - Director de Planes Parciales - SDP  
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Hugo Andrés Ovalle Hernández - Profesional Especializado - DACJ  
Cesar Consuegra Rincón. Abogado - Dirección de Planes Parciales - SDP  
Proyectó: Henry González Gómez. Economista - Dirección de Planes Parciales - SDP.  
Manuel Alejandro Jarro Navarro - Profesional Director de Economía Urbana - SDP

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**  
HUMANANA <sup>5</sup>