



Resolución No. 0220 del 22 de Abril de 2004

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No(s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En ejercicio de las competencias asignadas por el Decreto 084 de 29 de marzo de 2004 y,

CONSIDERANDO

Que por medio del Acuerdo No. 118 expedido por el Concejo Distrital el 30 de diciembre 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 y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el inciso 2º del artículo 81º de la ley 388 de 1997 establece que a partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a los inmuebles beneficiados con acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, contará con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios o poseedores, mediante tres avisos publicados en ediciones dominicales de amplia circulación en el Distrito.

Que el párrafo primero del artículo 5º del Acuerdo No. 118 de 2003 establece que en los casos en que se hayan configurado acciones urbanísticas previstas en el Decreto 619 de 2000 o en los instrumentos que lo desarrollan y que no se haya concretado el hecho generador en la forma establecida en dicho Acuerdo, habrá lugar a la liquidación y cobro de la participación en plusvalía. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la vigencia del mencionado Acuerdo 118 de 2003, la Administración Distrital procederá a liquidar de manera general el efecto plusvalía de acuerdo con las reglas vigentes.

Que el trámite de cálculo y determinación del efecto de plusvalía y liquidación de la participación se efectuó respecto de los siguientes Decretos que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial, que reglamentan Unidades de Planeamiento Zonal y que expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el respectivo decreto:



Continuación de la Resolución No. 0220 del 22 de Abril de 2004

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No(s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

No. y fecha del Decreto	Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) que reglamenta	Localidad
299 del 9 de Julio de 2002	No. 19 El Prado	Suba
348 del 15 de agosto de 2002	No. 29 El Minuto de Dios	Engativá
070 del 26 de febrero de 2002	No. 30 Boyacá Real	Engativá
No. 297 del 09 de julio de 2002	No. 39 Quiroga	Rafael Uribe
No. 381 del 06 de septiembre de 2002,	No. 44 Américas	Kennedy
No. 075 del 20 de marzo de 2003	No. 88/97 El Refugio / Chicó–Lago	Chapinero
No. 187 de mayo 17 de 2002	No. 102 La Sabana	Mártires
No. 1096 del 26 de diciembre de 2000	No. 107 Quinta Paredes	Teusaquillo

Que en los Informes Técnicos del 30 de marzo de 2004 correspondientes a las UPZ mencionadas en la Tabla anterior, consta el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía respecto de cada una de ellas, aplicando la metodología de zonas geoeconómicas homogéneas, así como la liquidación de la correspondiente participación para cada uno de los inmuebles objeto de la misma y se determinó que hay lugar a efecto de plusvalía, en los siguientes sectores normativos:

UPZ	Sector normativo	Acción urbanística generadora de plusvalía	
		Uso más rentable	Mayor edificabilidad
No. 19 El Prado	20	20	
No. 29 El Minuto de Dios	4 y 6	4 y 6	
No. 30 Boyacá Real	1, 4 y 8	4 y 8	1
No. 39 Quiroga	3 y 10	3 y 10	
No. 44 Américas	13, 14 y 15	13,14y 15	
No. 88/97 El Refugio/ Chicó–Lago	3, 4, 8, 9, 10, 11, 13 17 y 18	3, 8, 9,18	3, 4, 8, 17 y 18
No. 102 La Sabana	22	22	
No. 107 Quinta Paredes	7	7	



Continuación de la Resolución No. 0220 del 22 de Abril de 2004

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No(s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

Que adicionalmente, mediante el Decreto No. 298 del 16 de septiembre de 2003, instrumento que desarrolla el Decreto 619 de 2000, se adoptó el Plan Parcial La Magdalena, ubicado en la localidad de Kennedy en cuyo artículo 25 se estableció que dicho Plan Parcial constituye una zona con efecto de plusvalía, en virtud de las acciones urbanísticas que prevén un cambio en los usos del suelo y un mayor aprovechamiento del mismo.

Que en todos los casos, la norma anterior que regía los sectores urbanos reglamentados por los Decretos arriba relacionados, así como los terrenos que conforman el Plan Parcial La Magdalena era el Acuerdo 6 de 1990.

Que las acciones urbanísticas contenidas en los Decretos relacionados anteriormente dan lugar a un incremento en los precios del suelo, disponiendo por tanto de la liquidación del monto de la participación para cada uno de los inmuebles,

RESUELVE

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o sectores localizadas en las UPZ No 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102 y 107 y para el Plan Parcial la Magdalena, es el indicado de manera general en el Cuadro No. 1 que incluye el presente Resolución, de conformidad con los avalúos y los cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Artículo 2º. Determinar que el efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de las acciones urbanísticas señaladas en los considerandos de esta Resolución es el indicado en el Cuadro No. 1, en el cual los inmuebles están identificados con la dirección, la matrícula inmobiliaria, el Código homogéneo de identificación predial (CHIP) y la cédula catastral.

Artículo 3º. 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 30% si la participación es declarada y pagada en el año 2004, el 40% si es declarada y pagada en el año 2005 y el 50% a partir del año 2006.



Continuación de la Resolución No. 0220 del 22 de Abril de 2004

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No(s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

Artículo 4º. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados cada año, de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme esta liquidación, de conformidad con el artículo 79º de la Ley 388 de 1997.

Artículo 5º. En el caso de inmuebles objeto de participación en plusvalía por cambio de uso a uno más rentable y/o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, construidos y sometidos al régimen de propiedad horizontal, la participación en plusvalía solo será aplicable en relación con el lote de terreno y habrá lugar a declaración y pago en el evento en que se solicite licencia de construcción que autorice de manera específica el uso más rentable y/o el mayor aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con el efecto de plusvalía por metro cuadrado que se señala en el Cuadro No 2 de la presente Resolución.

Artículo 6º. En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno, efectuado bajo la vigencia de los Decretos que reglamentan las UPZ objeto de la presente liquidación, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada y declarada por el propietario o poseedor en el momento de solicitud de la licencia de urbanismo y/o construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 084 del 2004, y en las demás normas reglamentarias del sistema de declaración y pago de la participación de plusvalía, con base en el efecto de plusvalía calculado de manera general en el Informe Técnico de la respectiva UPZ.

Artículo 7º. Los inmuebles de que trata la presente Resolución que hayan obtenido previamente licencia de construcción, con base en cualquiera de los Decretos mencionados en los considerandos de esta Resolución, 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

Artículo 8º. 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 los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma.



Continuación de la Resolución No. 0220 del 22 de Abril de
2004

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No(s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

Artículo 9º. Para dar cumplimiento al artículo 82 de la Ley 388 de 1997, los Informes Técnicos respectivos reposan a disposición de los particulares en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Artículo 10º. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, artículos. 51 y 52, y teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 22 días del mes de abril de 2004

CARMENZA SALDIAS BARRENECHE
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital