



Resolución No. 0688 03 DIC. 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 la UPZ No. 18 BRITALIA y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DISTRITAL**

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del 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 estudio de cálculo y determinación del efecto de plusvalía que efectuó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital se efectuó respecto del Decreto 167 del 31 de mayo de 2004 que desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No. 18 Britalia y expide la ficha reglamentaria de los sectores delimitados en la misma.

Que en concordancia con el Decreto 084 de 2004, en el "Informe Técnico de Liquidación del Efecto Plusvalía y del Monto de la Participación en Plusvalía" 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. En ese mismo informe se reseña además, el proceso

Departamento Administrativo de
Planeación Distrital



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 la UPZ No. 18, BRITALIA, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

de liquidación de la correspondiente participación adelantada para cada uno de los inmuebles de los sectores en donde se determinó que hay lugar a efecto de plusvalía.

Que los estudios determinaron que en la UPZ Britalia ocurriría efecto plusvalía en virtud de las acciones urbanísticas que generan mayor edificabilidad en el sector normativo No. 20 , únicamente cuando se realicen englobes de manzanas completas.

Que la norma anterior que regía los sectores urbanos reglamentados por el Decreto 167 del 31 de mayo de 2004, era el Acuerdo 6 de 1990.

Que el informe técnico del 10 de noviembre de 2004 correspondiente a la UPZ mencionada, reposa en los archivos de la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD.

Que se considera en virtud de la ley sobre Sistemas de Información Geográfica que la identificación geográfica de cada uno de los inmuebles suple los otros identificadores cuando ellos no estén disponibles o bien cuando hayan sido objeto de cambios por efecto de mutaciones prediales, cambios de nomenclatura, y otras modificaciones.

RESUELVE

147 **Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o sectores localizados en la UPZ No. 18 Britalia, es el indicado de manera general en los Cuadros No. 1 que hacen parte integral de la presente Resolución, de conformidad con los avalúos y los cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Artículo 2º. Determinar que no hay efecto de plusvalía individual sobre cada uno de los inmuebles identificados en los Cuadros No. 1, objeto de las acciones urbanísticas señaladas en los considerandos de esta Resolución. Este efecto ocurre únicamente en el evento de englobe de manzana.

Parágrafo 1. Los inmuebles que pueden llegar a ser objeto de este efecto son los identificados en los Cuadros No. 1 con la nomenclatura (dirección), la matrícula inmobiliaria, el Código homogéneo de identificación predial (CHIP) y la cédula catastral.

Departamento Administrativo de
Planeación Distrital

Es fiel copia del documento que reposa
en el archivo general del Departamento



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 la UPZ No. 18, BRITALIA, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

Parágrafo 2. Para todos los efectos, el señalamiento geográfico de los predios en la cartografía que hace parte integral de la presente Resolución, suple los casos en que se realicen modificaciones a cualquiera de los códigos de identificación señalados anteriormente.

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 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.

Artículo 4°. Adoptar como parte integral de la presente Resolución el plano de las zonas homogéneas con efecto plusvalía entregada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital como parte del "Estudio de Calculo de Efecto Plusvalía UPZ Britalia – Septiembre de 2004"

Artículo 5°. 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) de conformidad con el artículo 2 del Decreto 1788 de 2004 y el artículo 79 parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997.

147 **Artículo 6°.** Cuando por efecto del englobe de lotes de terreno, efectuado bajo la vigencia del Decreto que reglamenta la UPZ Britalia, 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 declarada por el propietario o poseedor en concordancia con el valor del efecto plusvalía por metro cuadrado establecido para la respectiva zona homogénea geoeconómica en la presente resolución. Esta se verificará 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.

Artículo 7°. Los inmuebles de que trata la presente Resolución que hayan obtenido licencia de construcción con anterioridad a la expedición del Decreto 167 de 2004, 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

Departamento Administrativo de
Planeación Distrital

Es fiel copia del documento que reposa
en el archivo general del Departamento



Continuación de la Resolución No. 0688 03 DIC. 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 la UPZ No. 18, BRITALIA, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

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 la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma, en el momento en que se verifique la concreción del hecho generador de plusvalía, para aquellos predios que producto de englobe sean objeto del efecto de plusvalía.

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 según lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, artículos 51 y 52, y teniendo en cuenta las disposiciones y términos consagrados en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

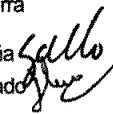
COMUNIQUESE Y CUMPLASE

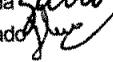
Dada en Bogotá, D.C., a los


RAFAEL HENAO MORALES
Director (E)

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

VoBo.  Nohora Cortés de Parra

Aprobado por: Luis Ignacio Gallo Peña 

Johny Jose Garcia Tirado 

Celina Rincón Jaimés

Juan Carlos López López 

Anexos : cuadros No. 1 (3 folios)
Plano Zonas Geoeconómicas - Plusvalía UPZ Britalia

**Departamento Administrativo de
Planeación Distrital**

Es fiel copia del documento que reposa
en el archivo general del Departamento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
PLANEACIÓN DISTRITAL

Unidad de Planeamiento Zonal No.18, BRITALIA
Decreto No.167 de 05-31-2004

204

Cuadro No. 1

Liquidación del efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.
Identificación de inmuebles que pueden llegar a ser objeto de Efecto Plusvalía y aplicación de tarifas correspondientes.

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía		Efecto plusvalía por M2 de suelo \$ por Englobe de Manzana 0 (Pesos 2004)					
Acuerdo 6 de 1990 y decretos reglamentarios de normas de usos	Precio por M2 de terreno \$ (Pesos 2004) 0	Decreto No.167 de 05-31-2004 Normas de uso	Precio por M2 de terreno \$ (Pesos 2004) 0						
Homogénea física Pot:	0 \$0								
Dirección	Chip	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Area del Terreno M2	Efecto Plusvalía		Tarifa por M2 de suelo		
					Total Predio Individual	Total Predio Englobe Manzana (*)	2004 30%	2005 40%	2006 50%
43 02	AAA0117MCFZ	050N00490188	SB U 167A A13 11	435	0	0	0	0	0
Medios Zona: 1									

06888

Unidad de Planeamiento Zonal No.18, BRITALIA
Decreto No.167 de 05-31-2004

203



Cuadro No. 1

Liquidación del efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.
Identificación de inmuebles que pueden llegar a ser objeto de Efecto Plusvalía y aplicación de tarifas correspondientes.

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía			Efecto plusvalía por M2 de suelo \$ por Englobe de Manzana 59,330 (Pesos 2004)				
Decreto de 1990 y reglamentarios mas de usos	Precio por M2 de terreno \$ (Pesos 2004)	Decreto No.167 de 05-31-2004 Normas de uso	Precio por M2 de terreno \$ (Pesos 2004)						
Decreto 6233215152422	\$470,000								
Dirección	Chlp	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Area del Terreno M2	Efecto Plusvalía		Tarifa por M2 de suelo		
					Total Predio Individual	Total Predio Englobe Manzana (*)	2004 30%	2005 40%	2006 50%
IN 1	AAA0117MDMS	050-0396919	SB 167 A13 3	70.7	0	4,194,631	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MDEA	050N00146212	SB U 167 A13 12	109	0	6,466,970	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MCMR	050N00026032	SB 167A A13 2	135	0	8,009,550	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MCNX	500502690	167A A13 13	108	0	6,407,640	17,799	23,732	29,665
23	AAA0117MDPP	991578	167 A13-9	271	0	16,078,430	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZCN	050-00416947	168 A13 11	106	0	6,288,980	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZDE	050-0389735	SB 168 A13 17	123.84	0	7,347,427	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZEP	050-0517149	SB 168 A13 24	116	0	6,882,280	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZFF	050-0609161	SB 168 A 13 23	118	0	7,000,940	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MCTD	20014126	167A A13 8	189	0	11,213,370	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZRJ	050-0466781	SB 168 A13 20	113	0	6,704,290	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZPA	050-0469825	SB 168 A13 18	100	0	5,933,000	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZOM	050-00360084	SB 168 A13 3	106	0	6,288,980	17,799	23,732	29,665
22	AAA0165KYDM	20366451	009101072300000000	120	0	7,119,600	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MDFT	050-0144300	SB U 167 A13 11	109	0	6,466,970	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MDHY	050-0816049	SB 167 A13 2	159	0	9,433,470	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MDJH	050-0427673	U 167A 13 14	69	0	4,093,770	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MDNN	050N00699850	SB R167 A13 4	158	0	9,374,140	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MDOE	050-0315247	167 A13 8	159	0	9,433,470	17,799	23,732	29,665
6	AAA0117MCOM	050-0502690	167A A13 3	128.1	0	7,600,173	17,799	23,732	29,665
6	AAA0117MCZE	050N20312923	009101071500000000	139.6	0	8,282,468	17,799	23,732	29,665
6	AAA0117MDAF	050N20312922	009101071600000000	139.6	0	8,282,468	17,799	23,732	29,665
4	AAA0117MCRJ	303131	SB 167A A13 10	66	0	3,915,780	17,799	23,732	29,665
8	AAA0117MCSY	581709	SB 167A A13 11	66	0	3,915,780	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZHK	050N00360083	SB 168 A13 12	150	0	8,899,500	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZJZ	050N20105450	168 A13 2 1	72.8	0	4,319,224	17,799	23,732	29,665
	AAA0117MABS	050-20105451	168 A13 2 2	72.8	0	4,319,224	17,799	23,732	29,665
	AAA0117LZKC	050-0477581	SB 168 A13 14	142	0	8,424,860	17,799	23,732	29,665
	AAA0168YEPP	050N20368586	009101022600000000	79.08	0	4,691,816	17,799	23,732	29,665
	AAA0168YEFZ	050N20368587	009101022700000000	79.08	0	4,691,816	17,799	23,732	29,665
4	AAA0117LZMR	050-0477583	168 A 13 16	137	0	8,128,210	17,799	23,732	29,665
12	AAA0117LZNX	050-00360085	168 A 13 9	136.5	0	8,098,545	17,799	23,732	29,665
Zona:	32								

50682 PUBLICIDAD