



Nº 0 0 4 7 7

23 MAYO 2006

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 40, CIUDAD MONTES, reglamentada mediante Decreto Distrital 413 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

En ejercicio de las facultades legales establecidas 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 de 2003 estableció las condiciones generales aplicables a la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital.

Que el Alcalde Mayor, mediante el artículo 3 del Decreto Distrital 084 de 2004, asignó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital 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 de conformidad con lo establecido en el Decreto 084 de 2004, en el Informe Técnico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se describe el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para la UPZ mencionada, para cuyo efecto aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas a este proceso. En este informe se reseña, además, el proceso de liquidación adelantado por parte del DAPD para cada uno de los inmuebles de los sectores en donde se determinó que se generó el efecto plusvalía con base en el cálculo del DACD. Tal informe reposa en los archivos de la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que el estudio realizado por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para la UPZ 40 Ciudad Montes determinó que en los sectores indicados en el siguiente cuadro se ubican predios generadores del efecto de plusvalía, por autorización de un mayor aprovechamiento en edificabilidad y por asignación de un uso más rentable:



No 00477

23 MAYO 2006

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 40, CIUDAD MONTES, reglamentada mediante Decreto Distrital 413 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.

No UPZ	UPZ	SECTORES NORMATIVOS DONDE SE UBICAN PREDIOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA			
		Uso mas rentable		Mayor edificabilidad	
		Sector	Subsector	Sector	Subsector
40	Ciudad Montes			3	C
				8	C

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 413 del 4 de noviembre de 2005.

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 listados.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para cada una de las zonas generadoras de la UPZ 40 Ciudad Montes, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro resumen:

Sector Normativo	Norma Ac 6/90	ZHF AC 6/90	Valor \$/m2 Ac/6 90 (nov de 2004)	Norma Dec. 413/05	ZHF POT	Valor \$/m2 POT (nov de 2005)	Plusvalía \$/m2 nov 2005	Predios Generadores de Plusvalía
3	A-RG-02-3C	6030215153113	293.632,92	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA/ CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	6232215153113	332.000,00	38.367,00	2
8	A-RG-02-3C	6030215152133	257.849,70	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA/ CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	6232215152133	317.000,00	59.150,00	13

El efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles de que trata esta resolución, ubicados en la UPZ 40, Ciudad Montes, se encuentra consignado en el Cuadro Anexo No. 1 que forma parte integrante de la misma, en el cual aparece la dirección actual, la matrícula inmobiliaria, el código homologado de identificación predial (CHIP) y la cédula catastral, así como en la Cartografía anexa a este acto administrativo (Plano de predios generadores del efecto Plusvalía aportado por el DACD)



No 0 0 4 7 7 23 MAYO 2006

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 40, CIUDAD MONTES, reglamentada mediante Decreto Distrital 413 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.

ARTÍCULO 2. La tarifa de la participación en plusvalía generada en las zonas o subzonas de que trata esta resolución, se establece de conformidad con lo previsto en el Artículo 6° del Acuerdo 118 de 2003.

ARTÍCULO 3. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan conforme a esta resolución, serán ajustados de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC), en los términos de los artículos 2 del Decreto 1788 de 2004 y 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 413 de 2005, UPZ No. 40 Ciudad Montes 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 el Departamento Administrativo 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 413 de 2005, 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 Anexo 1, el plano de plusvalía elaborado por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, en el cual se refleja el estudio del cálculo del efecto de plusvalía para la UPZ No. 40 Ciudad Montes y el "Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía", elaborado por las Subdirecciones Económica de Competitividad e Innovación y de Planeamiento Urbano de esta entidad.

ARTÍCULO 7. 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.

ARTÍCULO 8. La notificación de la presente resolución a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la misma se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de



23 MAYO 2006

RESOLUCIÓN No. No 00477

Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 40, CIUDAD MONTES, reglamentada mediante Decreto Distrital 413 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.

edicto publicado en la sede de la Alcaldía Mayor y en la sede del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y contra ella procede exclusivamente el recurso de reposición ante la Dirección del D.A.P.D., dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 23 MAYO 2006

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Aprobó: Juan Carlos Ortega Bermúdez
Subdirector Económico de Competitividad e Innovación
Aprobó: Fabiola Ramos Bermúdez
Subdirectora Jurídica
Revisó: Alex Smith Araque Solano
Gerente Dinámica Urbana
Revisó: Paco A. Bermúdez Quintero
Profesional especializado Grupo Plusvalía
Preparó: Jorge Hernández Rivera



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

Unidad de Planeamiento Zonal No.40, CIUDAD MONTES
Decreto No.413 de 04-11-2005

No 00477 23 MAYO 2006

Cuadro No. 1

Liquidación del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicación de tarifas correspondientes.

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía 04/11/2004		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía 04/11/2005			Efecto plusvalía por M2 de suelo \$ 38,367 (Pesos 2005)04/11/05		
Acuerdo 6 de 1990 y decretos reglamentarios de normas de usos	Precio por M2 de terreno \$ 293,633 (Pesos 2005)	Decreto No.413 de 11-04-2005 Normas de uso	Precio por M2 de terreno \$ 332,000 (Pesos 2005)				
Zona Homogénea física Pot:	6232215153113	Pts332.000					
Dirección	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del Terreno M2	Efecto plusvalía total predio	Tarifa por M2 de suelo	
						2005 40%	2006 50%
DG 6A 40A 04	AAA0038FSBR	050C00123394	D7 T40A 5	211	8.095.437	15.347	19.184
DG 6A 40A 86	AAA0038FSRU	050-00195285	D7 T40A 27	211,1	8.099.274	15.347	19.184
Total Predios Zona:	2						



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO ADMINISTRATIVO
PLANEACIÓN DISTRICTAL

Unidad de Planeamiento Zonal No.40, CIUDAD MONTES
Decreto No.413 de 04-11-2005

No 00477 23 MAYO 2006

Cuadro No. 1

Liquidación del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicación de tarifas correspondientes.

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía 04/11/2004		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía 04/11/2005				Efecto plusvalía por M2 de suelo \$ 59,150 (Pesos 2005)04/11/05	
Acuerdo 6 de 1990 y decretos reglamentarios de normas de usos		Decreto No.413 de 11-04-2005 Normas de uso		Precio por M2 de terreno \$ 317,000 (Pesos 2005)			
Zona Homogénea física Pot: 6232315152133 Pts317.000							
Dirección	Chip	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del Terreno M2	Efecto plusvalía total predio	Tarifa por M2 de suelo	
						2005 40%	2006 50%
CL 3B 31D 14	AAA0036BLZE	050C00535383	3B 31D 11	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 31D 28	AAA0036BMAF	050C00394317	3B 31D 12	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 31D 36	AAA0036BMBR	00769411	3B 31D 13 14	400	23.660.120	23.660	29.575
CL 3B 32 06	AAA0036BMCX	050C00569282	3B 31D 15	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 32 16	AAA0036BMDM	281623	3B 31D 16	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 32 26	AAA0036BMEA	458099	3B 31D 17	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 32 34	AAA0036BMFT	531438	3B 31D 18	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 32A 04	AAA0036BMHY	050C00347145	3B 31D 19	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 32A 14	AAA0036BMJH	050C00119371	3B 31D 22	200	11.830.060	23.660	29.575
CL 3B 32A 20	AAA0036BMKL	050C01386312	3B 31D 24	100	5.915.030	23.660	29.575
KR 31D 3B 07	AAA0036BLYN	1381464	3B 31D 10	200	11.830.060	23.660	29.575
KR 31D 3B 28	AAA0036ADLW	00103554	3B 31C 2	150	8.872.545	23.660	29.575
KR 32B 3B 10	AAA0036BMLW	001 082 1480	3B 31D 21	100	5.915.030	23.660	29.575
Total Predios Zona:	13						
Total Predios UPZ:	15				167.027.975,7		