



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

16 JUN 2017

Resolución

Nº

1005

“Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado “EL PORVENIR” ubicado en la localidad 10 de Engativá”

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL -UAECD-**

En ejercicio de sus atribuciones legales, reglamentarias y estatutarias, en especial las contenidas en el numeral 14, artículo 21 del Acuerdo 003 de 2012 expedido por el Consejo Directivo de la UAECD, capítulo IX del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 establece que *“Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”*.

Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determinó que *“las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones”*.

Que el Acuerdo Distrital n.º 118 de 2003 *“Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital”*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 18 del Decreto Distrital n.º 020 de 2011 *“Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad de cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”*, señala en el artículo 7 que *“(…) la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD-determinará mediante acto administrativo el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma (…)”*.

Que el 28 de julio de 2000 se expidió el Decreto Distrital n.º 619 de 2000 *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital”*, y se determinaron las condiciones para desarrollar un predio a través de Plan Parcial.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

03-02-FR-49
V 1,1

1
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HAZIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastral

16 JUN 2017

Resolución

Nº

1005

"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

Que de acuerdo con lo anterior se procedió a expedir el Decreto Distrital n.º 027 del 29 de enero de 2004 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial del predio denominado El Porvenir, ubicado en la localidad 10 de Engativá"*.

Que posteriormente se expidió el Decreto Distrital n.º 436 del 19 de octubre de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"*,

Que como consecuencia de la solicitud efectuada por los interesados ante la Secretaría Distrital de Planeación, el 23 de mayo de 2016 se expidió el Decreto Distrital n.º 217 *"Por el cual se modifica el Decreto Distrital 027 de 2004, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial del predio denominado "El Porvenir", ubicado en la Localidad 10 de Engativá"*.

Que el parágrafo del artículo 2º del Decreto Distrital n.º 027 de 2004 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial del predio denominado El Porvenir, ubicado en la localidad 10 de Engativá"*, modificado por el artículo 2º del Decreto Distrital n.º 217 del 23 de mayo de 2016, establece el área de delimitación del Plan Parcial, así:

"Artículo 2º - DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. (...) Parágrafo. El área objeto del presente plan parcial se encuentra identificada en la Plancha No. 1: Modificación del Plan Parcial El Porvenir – Propuesta Urbana, a escala 1:1.250".

Que el artículo 27 Decreto Distrital n.º 217 del 23 de mayo de 2016, frente al índice de construcción y ocupación, indica:

Artículo 27º.- Índices de construcción y ocupación. De conformidad con el literal a), numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, la edificabilidad de la modificación del plan parcial será el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según el rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad.

Los índices de construcción para sistema de agrupación de las manzanas 1, 2, 3 y 4 serán los siguientes:

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

03-02-FR-49
V. I. I

2

16 JUN 2017

Resolución **NO 1005**

"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

No. Manzana	Producto Inmobiliario	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional)	Índice de Construcción Promedio	Índice de Construcción Máximo Autorizado
Manzana 4 VIP	Uso Principal: RESIDENCIAL VIP	1,0	0.84	1,74	1,75
Manzana 2 Etapa 2 VIS** (Licencia)	Uso Principal: RESIDENCIAL VIS	0,8	0.68		
Manzana 1 Etapa 1, Manzana 2 Etapa 2 Manzana 3 TIPO 4	Uso Principal: RESIDENCIAL TIPO 4 - Uso complementario: Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)	1,2	2,29		

NOTA 1: El área destinada a los usos complementarios se contabiliza dentro del Índice de Construcción Final.

NOTA 2: El índice de construcción final señalado en la columna denominada, Índice de Construcción Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional) indica la distribución de la edificabilidad según los usos del proyecto. En conjunto para los 3 productos inmobiliarios, la edificabilidad promedio no supera el índice de construcción máximo autorizado equivalente a 1,75.

Los índices de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo: En el marco del Decreto Distrital 436 de 2006, los índices de construcción finales indicados en este artículo no podrán ser modificados para lograr mayor edificabilidad, toda vez que la modificación del Plan Parcial "El Porvenir" alcanza la edificabilidad máxima establecida por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el Decreto Distrital n.º 217 del 23 de mayo de 2016, en su artículo 36 modificó el artículo 27 Decreto Distrital n.º 027 de 2004 en relación con la participación del Distrito en Plusvalías, así:

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Handwritten signatures and initials, including a circled 'P' and a circled '3'.

Handwritten signature 'Caf'.

16 JUN 2017

Resolución n.º

NO

1005

"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

"Artículo 36º.- Modificar el artículo 27º del Decreto Distrital 027 de 2004 el cual quedará así:

ARTÍCULO 27º.- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN PLUSVALÍAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el artículo 432 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, en la adopción de la presente modificación del plan parcial se configura el hecho generador de plusvalía por incremento en la edificabilidad, tal como consta en el "Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 15 de enero de 2016", elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación."

Que en el estudio comparativo de norma, para la identificación de hechos generadores de plusvalía en la adopción de la modificación del Plan Parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Engativá, la Secretaría Distrital de Planeación, planteó los siguientes antecedente normativos:

Mediante el Decreto Distrital 027 de 2004 del 29 de enero de 2004 se adoptó el Plan Parcial del predio denominado "El Porvenir", ubicado en la localidad 10 de Engativá, enmarcado en las disposiciones del Decreto Distrital 619 del 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital". Este acto administrativo determinó los índices de construcción y ocupación exigibles al plan parcial en aplicación del sistema de transferencia de derechos de construcción y desarrollo definido en el numeral 3 del artículo 352 del Decreto Distrital 619 de 2000.

Por su parte, el capítulo III del título I del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual estipula en el literal a) del numeral 6 del artículo 362, que la edificabilidad de los predios sometidos a planes parciales será resultante del reparto de cargas y beneficios, cumpliendo con los estándares de habitabilidad, sin superar los índices de construcción máximos establecidos.

Bajo este parámetro, el Decreto Distrital 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios", establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y señala la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios, como un mecanismo de financiación de los costos del desarrollo urbano.

El Plan Parcial del predio denominado "El Porvenir" ubicado en la localidad de Engativá, presenta licencia de urbanización concedida mediante Resolución No. 10-3-0214 del 14 de mayo de 2010, corregida por la Resolución No. 10-3-0337 del 16 de julio de 2010, aprobando el Proyecto Urbanístico General para la Ciudadela Parque Central de Occidente Etapas 1, 2, 3, 4 y 5. En el caso específico del Plan Parcial, no se ha desarrollado la totalidad de obligaciones derivadas de los respectivos actos administrativos de urbanización.

16 JUN 2017

Resolución **Nº 1005**

“Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado “EL PORVENIR” ubicado en la localidad 10 de Engativá”

De acuerdo con lo anterior, se estableció en el estudio técnico mencionado, la configuración del hecho generador de plusvalía por incremento de la edificabilidad, atendiendo a las siguientes consideraciones:

Normas de desarrollo por Urbanización	
Área Urbana Integral, Zona Residencial	Área Urbana Integral, Zona Residencial
<p>POT- Decreto Distrital 619 de 2000 Cesión Parques y Equipamiento: Correspondientes como mínimo al 25 % del área neta urbanizable, distribuida en 17% del área neta urbanizable, para parques (incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, pascos y alamedas según definiciones del sistema del espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público, debidamente amojonada y deslindada.. Decreto Distrital 027 de 2004 Artículo 23. Cesiones Para Parques y Equipamientos. Las cesiones para parques y equipamientos del presente plan parcial corresponden como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas así: el 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público.</p>	<p>POT- Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006 Cesión Parques y Equipamiento: Las normas del proceso de desarrollo por urbanización aplican para la totalidad del predio, en tal sentido la cesión para parques y equipamiento es 25% del área neta urbanizable, distribuidas así: 17% del área neta urbanizable, para parques y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.</p>
Normas de desarrollo por Construcción	
USOS	USOS
<p>Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial. Principal Vivienda: En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación multifamiliar. Complementarios: Dotacional: Equipamientos Colectivos: Educación escala Zonal y Vecinal, Cultural escala Zonal y Vecinal, Salud a escala Metropolitana, Urbana y Zonal, Bienestar Social a escala Zonal y Vecinal y Culto a escala Urbana y Zonal; Equipamiento Deportivo y Recreativo; Servicios Urbanos Básicos: Seguridad Ciudadana a escala Zonal, Defensa y Justicia a escala Zonal. Servicios: Servicios Empresariales y Financieros a escala Urbana y Zonal y Servicios Personales a escala Urbana, Zonal y Vecinal. Comercio: De escala Urbana, Zonal y Vecinal. Servicios de Alto Impacto: Servicio de mantenimiento, reparación e insumos vehículos a escala zonal. Servicios de Alto Impacto sobre el eje vial V-4. Industria: En los dos primeros pisos de las edificaciones diseñadas para tal uso. En manzanas industriales de cobertura local.</p> <p style="text-align: center;">Plan Parcial Decreto 027 de 2004</p> <p>Para el desarrollo del Plan Parcial El Porvenir, ubicado en Área Urbana Integral - Zona de Actividad Residencial, se proponen los siguientes usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda de Interés Social VIS: Etapa 2 (un 20 % exigido del área útil) • Vivienda en el resto de las etapas (5). 	<p>Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial. Principal Vivienda: En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación multifamiliar. Complementarios: Comercio de Escala Vecinal (hasta 500 M2) Servicios Personales de Escala Vecinal</p> <p style="text-align: center;">Modificación del Plan Parcial</p> <p>Para el desarrollo de la modificación del Plan Parcial El Porvenir, ubicado en Área Urbana Integral - Zona de Actividad Residencial, se proponen los siguientes usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Tipo 4 en manzanas: 1, 2 y 3. • Vivienda de Interés Social VIS en la manzana 1 (20 % exigido del área útil) • Vivienda de Interés Prioritario VIP en manzana: 4

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS**

5


16 JUN 2017
NO 1005

Resolución

"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

NORMAS VOLUMÉTRICAS			
Edificabilidad Resultante: Decreto Distrital 027 de 2004, Artículo 17.		Edificabilidad Resultante: Índices de Construcción Resultantes por Producto Inmobiliario. (Decreto Distrital 436 de 2006):	
Para las agrupaciones se deberán tener en cuenta los siguientes índices de construcción y ocupación:			
Agrupación Multifamiliar no V.I.S.			
		Sin transfuencias	Con Transfuencias
Índice máximo de ocupación (IO)		0.20	0.20
Índice máximo de Construcción (IC)	Predios menores a 30 ha.	1.00	1.35
Multifamiliar V.I.S.			
		Sin transfuencias	Con Transfuencias
Índice máximo de ocupación (IO)		0.25	0.28
Índice máximo de Construcción (IC)	Predios menores a 30 ha.	1.00	1.35
Proyectos comerciales y de servicios de escala Urbana.			
		Sin transfuencias	Con Transfuencias
Índice máximo de ocupación (IO)		0.22	0.25
Altura máxima		0.0	1.00
		Edificabilidad Adicional: Índice de Construcción Adicional por Producto Inmobiliario Decreto Distrital 436 de 2006:	
		<ul style="list-style-type: none"> • I.C. Vivienda Tipo 4: 1,2. (Manzanas 1, 2 y 3) • I.C. Vivienda VIP: 1,00. (Manzana 4) • I.C. Vivienda VIS: 0,8. (Manzana 1) 	
		<ul style="list-style-type: none"> • I.C. Vivienda Tipo 4: 2,29 (Manzanas 1, 2 y 3) • I.C. Vivienda Tipo VIP: 0,84 (Manzana 4) • I.C. Vivienda VIS: 0,68 (Manzana 1) 	
		Edificabilidad Promedio: 1,74.	
		Edificabilidad Máxima: Para los 3 Productos Inmobiliarios (Vivienda Tipo 4, VIP, y VIS) la edificabilidad promedio, no supera el índice de construcción máximo autorizado por la norma, equivalente a 1,75.	

De acuerdo con el cambio normativo, se determinó que no se configuró hecho generador de plusvalía por cambio o modificación del régimen y zonificación de usos, sin embargo si presenta beneficio normativo por incremento de la edificabilidad, tal como se indicó en el respectivo estudio:

1. CAMBIO EN EL RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.

El área objeto de la presente modificación del Plan Parcial El Porvenir, estaba clasificada como suelo urbano en el marco del Decreto Distrital 027 de 2004 (acto administrativo que reglamentó el plan parcial en estudio), Área Urbana Integral Zona de Actividad Residencial, al adoptarse la modificación del presente plan parcial, no se configura un hecho generador de plusvalía por cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo, dado que mantiene el área de actividad y los usos permitidos en los dos escenarios normativos son los mismos.

2. POTENCIAL DE EDIFICABILIDAD

El cálculo del potencial de edificabilidad en el plan parcial se realiza a la totalidad del área del ámbito del mismo, de acuerdo con la norma específica que aplica en el correspondiente escenario normativo (Decreto Distrital 027 de 2004) y la presente modificación. En este sentido, la edificabilidad propuesta en la modificación del Plan Parcial El Porvenir, es producto del reparto equitativo de cargas y beneficios según el producto inmobiliario tipo de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

6
Q
W
X
Y
Z

16 JUN 2017

Resolución **NO 1005**

“Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado “EL PORVENIR” ubicado en la localidad 10 de Engativá”

2.1. CONFIGURACIÓN DE ÁREA ÚTIL – MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

DESARROLLO POR URBANIZACIÓN Normas urbanísticas	Decreto Distrital 027 de 2004	Modificación del Plan Parcial El Porvenir
	Plan Parcial El Porvenir	Área Urbana Integral, Zona Residencial
1. Área Bruta del Plan Parcial (m2.)	202.145,67	202.161,57
2. Afectaciones Ambientales	111.941,78	115.018,38
2.1. Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá (incluye la alameda el porvenir)	93.568,19	93.736,09
2.2. Madre vieja del Río Bogotá	2.237,41	2.212,87
2.3. Cuerpo de agua Humedal El Jaboque	7.645,93	7.705,65
2.4. Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal El Jaboque	8.490,25	8.438,76
2.5. Zona de Amenaza Alta por Inundación	-----	2.925,02
3. Área Neta Urbanizable	90.203,89	87.143,19
3.1 Cesiones Públicas Obligatorias	22.557,11	21.786,22
3.1.1. Parque Recreativo Exigido	10.553,72	14.814,37
3.1.1.1. Franja Alameda El Porvenir (cesión anticipada)	4.785,09	4.785,19
3.1.1.2. Parque 1 – Globo 1	-----	3.596,20
3.1.1.3. Parque Lineal	-----	6.432,98
3.1.2. Equipamiento Colectivo	7.218,30	6.971,85
3.2. Malla vial local	22.529,88	12.538,10
3.3. Cesiones Públicas Adicionales	-----	14.799,87
3.3.1. Parque y zona verde (Parque 1 – Globo 2)	-----	14.799,87
Total Cesiones Públicas	45.086,99	49.124,19
4. Área Útil	45.116,90	38.019,00

2.2. CONFIGURACIÓN DE ÁREA CONSTRUIDA – MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	Decreto Distrital 027 de 2004	Decretos Distritales 190 de 2004 POT / 436 de 2006
	Plan Parcial El Porvenir	Modificación del Plan Parcial El Porvenir
Área Neta Urbanizable (m2.)	90.203,89	87.143,19
Índice de Construcción Uso Vivienda	1,00	(*) 1,740356
Área construida Uso Vivienda (m2.)	90.203,89	151.660,17
Área Construida Total (m2.)	90.203,89	151.660,17

(*) Nota: El índice de construcción definido para el uso de vivienda, contiene tres (3) cifras significativas a la derecha del cero.

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

7




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

16 JUN 2017
NO 1005

Resolución

"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

El análisis de los potenciales de edificabilidad, arroja que para la modificación del plan parcial, **PARA EL USO DE VIVIENDA, SI SE PRESENTA BENEFICIO NORMATIVO POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD**, ya que el área construida con las normas del POT- Modificación del Plan Parcial, es **MAYOR** en comparación con el área que resulta de aplicar el escenario de las normas del Decreto Distrital 027 de 2004 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial del predio denominado El Porvenir, ubicado en la localidad 10 de Engativá"*.

En este sentido, **SI SE CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR INCREMENTO EN LA EDIFICABILIDAD.**

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), mediante oficio 2-2016-24786 del 01 de junio de 2016 y recibida en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante radicado 2016ER11309 de esa misma fecha, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para la modificación del Plan parcial del predio denominado "El Porvenir", ubicado en la localidad 10 de Engativá, sector catastral 005669-El Gaço. Adicionalmente, la solicitud se encuentra radicada dentro del Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) bajo el No. 2016-734505 del 13 de junio de 2016.

Que una vez revisada la solicitud, mediante oficio 2016EE44141 del 31 de agosto de 2016 se requirió a la Secretaría Distrital de Planeación, aclaración sobre algunos aspectos del decreto. Esta solicitud fue reiterada mediante oficio 2016EE57341 de 10 de noviembre de 2016.

Que la solicitud de aclaración fue atendida mediante oficio 2-2016-51335 del 15 de noviembre de 2016, recibido en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con radicado 2016ER23647 de 16 de noviembre de 2016, y mediante oficio con radicado 2-2016-55987 del 14 de diciembre de 2017, recibido por esta Unidad mediante radicado 2016ER25618 de la misma fecha.

Que el cálculo del efecto plusvalía solicitado por la Secretaría Distrital de Planeación se realizó teniendo como soporte el estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía de la modificación del Plan Parcial El Porvenir-localidad de Engativá que entregó la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

03-02-FR-49
V 1.1

8

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

16 JUN 2017

Resolución **Nº 1005**

“Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado “EL PORVENIR” ubicado en la localidad 10 de Engativá”

Que el 13 de enero de 2017, se llevó a cabo el Comité para aprobación del Cálculo del Efecto Plusvalía para la Modificación del Plan Parcial del Predio Denominado “EL PORVENIR” Ubicado en la Localidad 10 de Engativá, al cual asistieron el Subgerente de Información Económica de esta Unidad, Luis Fernando Barreto; la delegada de la Dirección, Yolanda Escobar; la Profesional Especializado, Adriana Romero Farfán, y otros profesionales líderes y evaluadores de la Subgerencia de Información Económica.

Que el 15 de marzo de 2017, se llevó a cabo la Sesión Interinstitucional Virtual de Revisión y Discusión del Proyecto de Liquidación del Efecto Plusvalía de que trata el artículo 6 del Decreto Distrital n.º 020 de 2011, en la cual participaron las Direcciones de Norma Urbana y Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, así como la Subgerencia de Información Económica de la UAECD. De la anterior sesión se levanto Acta de Reunión n.º 002 del 15 de marzo de 2017.

Que de acuerdo con el cálculo adelantado por el Área Técnica de la Subgerencia de Información Económica, se determinó:

“De acuerdo con las áreas resultantes de los potenciales de desarrollo, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que si existe efecto plusvalía como resultado de la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Con base en lo anterior, el valor m2 de terreno obtenido para el escenario normativo del Decreto 027 del 29 de enero de 2004, a fecha de 2016 es de \$ 160.000,00, y posteriormente se compara con el valor m2 de terreno a fecha de 2016, obtenido con la normatividad establecida por la acción urbanística: Decreto 217 del 23 de Mayo de 2016, el cual es de \$316.000,00; se aproximaron los valores por metro cuadrado de terreno resultantes al mil más cercano. Como resultado se obtiene un efecto plusvalía de \$156.000,00 m2.”

En mérito de lo expuesto resuelve,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para los predios relacionados en el Anexo 1, el cual forma parte integral de la presente resolución y que se encuentran dentro del Plan Parcial del Predio Denominado “EL PORVENIR” Ubicado en la Localidad 10 de Engativá, es el indicado en el siguiente cuadro:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

16 JUN 2017

NO 1005

Resolución

“Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado “EL PORVENIR” ubicado en la localidad 10 de Engativá”

DECRETO 217 DEL 23 DE MAYO DE 2016 – MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL PREDIO DENOMINADO EL PORVENIR		
DECRETO 027 DEL 29 DE ENERO DE 2004 VALOR M ² A 2016	DECRETO 217 DEL 23 DE MAYO DE 2016 VALOR M ² A 2016	PLUSVALÍA M ²
\$ 160.000	\$ 316.000	\$ 156.000

ARTÍCULO 2°. Aplíquese la tarifa del 50%, prevista en el artículo 6° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto plusvalía señalado en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 3°. Ajustense los montos del efecto plusvalía establecidos en la presente resolución así como los relativos a la participación en plusvalía del inmueble correspondiente, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2° del Decreto Nacional 1788 de 2004, con el Parágrafo 2° del artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y con el artículo 12° del Decreto Distrital 020 de 2011.

ARTÍCULO 4°. Adóptese como parte integral de la presente Resolución el “Cálculo del Efecto Plusvalía para la Modificación del Plan Parcial del Predio Denominado “EL PORVENIR” Ubicado en la Localidad 10 de Engativá”.

ARTÍCULO 5° Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo, conforme a los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario y subsidiariamente mediante la publicación de tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la UAECD, conforme a lo previsto en el artículo 81° de la Ley 388 de 1997 y artículo 1 del Decreto 560 de 2012, en cumplimiento de la sentencia C 035 de 2014, a todos los predios relacionados en el Anexo n° 1 de la presente Resolución

ARTÍCULO 6°. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, a las curadurías urbanas para su información y exigibilidad, a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá, para lo de su competencia, y a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios de mayor extensión relacionados en el Anexo 1 de la presente Resolución.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

10

Handwritten signatures and initials:
PW
AUF



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HAZIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastral

16 JUN 2017

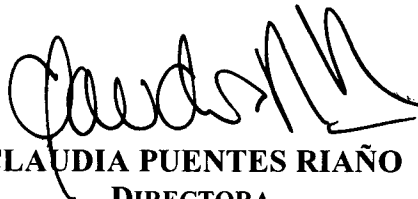
Resolución **Nº 1005**

"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

ARTÍCULO 7º. Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro del término previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con las disposiciones de los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 9 del Decreto Distrital 020 de 2011.

Expedida en Bogotá D.C., a los **16 JUN 2017**

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



CLAUDIA PUENTES RIAÑO
DIRECTORA

Aprobó: ~~Patricia Samacá Rojas~~
Adriana del pilar Vergara Sánchez
Luis Fernando Barreto Montero
Revisó: María Carolina Rueda Pérez
María Yolanda Escobar S
Proyectó: Gerardo A. Villamil Sánchez

Gerente de Información Catastral
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Subgerente de Información Económica
Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica
Profesional Especializado Subgerencia de Información Económica
Abogado Contratista/Subgerencia de Información Económica

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

11



16 JUN 2017

1005

Resolución n.º

"Por el cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial del predio denominado "EL PORVENIR" ubicado en la localidad 10 de Engativá"

ANEXO N° 1 - PREDIOS EN NPH

No.	CODIGO DE SECTOR	MATRICULA	DIRECCION_REAL	CHIP	NOMBRE_PROPIETARIO	NUMERO_IDENTIFICACION	PLUSVALIA
1	005669459600000000	050C01577910	CL 78C 129 03	AAA0182YCRJ	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU	899999081	\$ 156.000,00
2	005669450800000000	050C01599440	CL 64 128 90 IN 4	AAA0182YCPA	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR	8999990626	\$ 156.000,00
3	005669454700000000	050C01800658	CL 77B 129 02	AAA0224RBTO	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
4	005669454200000000	050C01800659	KR 129 77B 01	AAA0224RBNN	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
5	005669454100000000	050C01800660	CL 78C 129 01	AAA0224RBMS	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
6	005669454400000000	050C01800661	CL 77B 129 80	AAA0224RBPP	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
7	005669454800000000	050C01800663	CL 77B 129 01	AAA0224RBUZ	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
8	005669455400000000	050C01800664	KR 129 77 01	AAA0224RCBS	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
9	005669455500000000	050C01800665	CL 77 129 04	AAA0224RCCN	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
10	005669455200000000	050C01800666	CL 77B 129 81	AAA0224RBZM	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
11	005669453200000000	050C01800667	KR 132 77 21 IN 1	AAA0224RBRR	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
12	005669454500000000	050C01800668	CL 77B 130 50	AAA0224RBRU	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
13	005669454600000000	050C01800669	CL 77B 130 02	AAA0224RBSK	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
14	005669454000000000	050C01800670	CL 78C 130 01	AAA0224RBLW	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
15	005669453800000000	050C01800671	KR 131 77B 01	AAA0224RBHJ	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
16	005669453700000000	050C01800672	KR 131 77B 51	AAA0224RBHY	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
17	005669453600000000	050C01800673	KR 132 77 22 IN 0	AAA0224RBFY	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
18	005669451000000000	050C01800674	CL 77B 130 49	AAA0224RBYX	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
19	005669455000000000	050C01800675	CL 77B 130 01	AAA0224RBXR	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
20	005669455600000000	050C01800676	CL 77 130 02	AAA0224RAYN	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
21	005669454900000000	050C01800677	KR 131 77 01	AAA0224RBWF	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
22	005669453900000000	050C01800678	KR 131 77 51	AAA0224RBKL	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
23	005669453300000000	050C01800679	KR 132 77 21	AAA0224RBCX	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
24	005669453400000000	050C01800680	KR 132 77 01	AAA0224RBDM	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
25	005669453500000000	050C01800681	KR 132 77 22	AAA0224RBEA	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
26	005669453100000000	050C01800682	KR 132 77 21 IN 2	AAA0224RBAF	FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	8050129210	\$ 156.000,00
27	005669453000000000	050C01800683	CL 77 129 02	AAA0224RAZE	EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA- ESP	8999990941	\$ 156.000,00
28	005669452900000000	050C01800684	CL 77 129 01	AAA0224RAXS	EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA- ESP	8999990941	\$ 156.000,00