



- 5 OCT. 2015

№ 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**

En ejercicio de sus atribuciones legales y especialmente de la competencia asignada a la Unidad mediante el Decreto Distrital 020 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 82 de la Constitución Política Colombiana de 1991, consagra 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 con base en dicha norma, 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 la misma norma dispone que los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

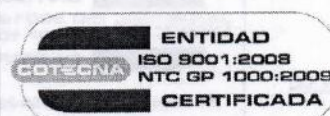
Que el Acuerdo Distrital 118 de 2003 “*Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital*”, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada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

Que el Decreto Distrital 020 de 2011, “*Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones*”, señala en su Artículo 7, en cuanto a la determinación del efecto plusvalía para cada predio, lo siguiente: “*(...) 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 Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 420 del 01 de Octubre de 2014 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones*”, el cual en su artículo 3 señaló su delimitación y ámbito de aplicación en los siguientes términos:

“Artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” se encuentra ubicado en el Barrio de Las Aguas en la Localidad de Santa Fe y se encuentra comprendido entre los siguientes límites:

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ
HUMANANA**



- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Nor - Oriente	Avenida Carrera 1a - Av. de los Cerros
Sur - Oriente	Calle 20 - Av. Gonzalo Jiménez de Quesada
Occidente	Avenida Carrera 3ª

Que el Decreto 420 de 2014, en cuanto a la participación en plusvalía, en su artículo 72 señala:

“Artículo 72º- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, la adopción del presente plan parcial configura hecho generador de plusvalía por incremento en la edificabilidad y por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, tal como lo señala el estudio comparativo de norma elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación..”

Que conforme al artículo 4 del Decreto 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación, es la entidad competente para expedir el estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía, competencia asignada de la siguiente manera:

“Artículo 4º. Procedimiento para determinar el efecto plusvalía. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de las decisiones administrativas que concreten acciones urbanísticas constitutivas de hechos generadores de plusvalía, la Alcaldía Mayor, a través de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas.

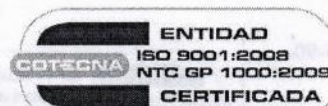
A lo anterior se anexará copia de la reglamentación o normativa urbanística aplicable en la zona o subzona beneficiaria antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía, y demás documentación prevista en el parágrafo 1º del artículo 4º del Decreto Nacional 1788 de 2004, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.” (Subrayado fuera de texto)

Que mediante oficio con radicado de la Secretaría Distrital de Planeación N° 2-2014-46535 del 14 de Octubre de 2014 de la SDP, y radicado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro N° 2014ER26329 del 15 de Octubre de 2014, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Subgerencia de Información Económica, el Estudio Técnico Comparativo de Norma y realizó la solicitud de cálculo y liquidación del efecto plusvalía. En el mencionado estudio técnico, se establece:

“ 2. ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA:

El cálculo del beneficio normativo se hace teniendo en cuenta el máximo potencial permitido en los dos escenarios normativos, **DECRETO DISTRITAL 492 DE 2007 UPZ-92 La Macarena**, comparado con lo planteado en la formulación del plan parcial, según las áreas planteadas como construcción en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN Nº

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

CAMBIO DE RÉGIMEN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:

En cuanto a la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, **SI hay hecho generador de plusvalía**, toda vez que con la adopción del plan parcial se plantea Uso Dotacional, Equipamientos Colectivos, Educativa de Escala Metropolitana, que únicamente son posible desarrollarlos mediante plan parcial. Nota D, plancha de Usos 2 de 4 de la UPZ 92 La Macarena aprobada con el Decreto Distrital 492 de 2007.

POTENCIAL DE EDIFICABILIDAD: La edificabilidad es producto de la propuesta urbanística, según aprovechamiento en metros cuadrados por usos, que se soporta con las cargas según el estudio de tránsito y su impacto urbanístico, calculado como área máxima construible sobre el área útil de acuerdo con el índice de construcción. El área útil es obtenida de descontar del área neta de acuerdo con la información catastral y la propuesta presentada por el promotor, las cesiones públicas (afectaciones, control ambiental, plazas, plazoletas), y las Áreas de Manejo Diferenciado antes mencionadas. El área de los lotes que conservan la norma por ser Bienes de Interés Cultural se incluye dentro del total edificable.

Las áreas generales del plan parcial indicadas anteriormente en la parte de normas de urbanización parten del esquema urbanístico actual según las manzanas catastrales y que se consignan en el cuadro de áreas contenido en el documento técnico de soporte del plan parcial. Sobre el mismo se calculó el área ya afectada por las Avenidas Jiménez de Quesada, de los Cerros y Jorge Eliecer Gaitán.

• **Configuración del área útil.**

El área útil con normas antes de la acción urbanística está en función del área de las manzanas catastrales de la actualidad a la que se le restó el área ya afectada por las Avenidas Jiménez de Quesada, de los Cerros y Jorge Eliecer Gaitán, y las Áreas de Manejo Diferenciado. El área de los Bienes de Interés Cultural que se conservan se resta para hacer un cálculo de edificabilidad independiente ya que el índice de ocupación es diferente, igualmente se resta el área de los predios con edificios sometidos a propiedad horizontal con altura superior a dos pisos, que ya habían adquirido el derecho a conservar esa edificabilidad por obtener licencias de construcción antes de la expedición de la norma de la UPZ 92 La Macarena.

El área útil con el plan parcial corresponde con la propuesta urbanística, producto de restarle al área bruta, las afectaciones, cesiones públicas (control ambiental, vías vehiculares, peatonales, plazas, plazoletas, etc) En la misma no se tiene en cuenta el área de la manzana 39, inmueble de la calle 22 A – No. 2 – 56 y carrera 3ª No.22 A – 20 con uso dotacional educativo que hace parte del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Jorge Tadeo Lozano con Resolución No. 0086 del 31 de enero de 2011, al igual que la estación de servicio ubicada en la esquina nororiental de la calle 2 con carrera 3ª con dirección principal carrera 3ª No. 20 – 20. El área de los Bienes de Interés Cultural se incorpora al proyecto, conservando el área construida.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H



- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

DESARROLLO POR URBANIZACION <i>Normas Urbanísticas</i>	DECRETOS DISTRITALES 492 de 2007, UPZ 92, LA MACARENA	POT/ PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA
AREA UTIL INICIAL	37.521,78	26.055,01
AREA BIC	2.414,16	0,00
AREA PREDIO Plan de Regularización y Manejo U. Jorge Tadeo Lozano AMDI	438,86	438,86
Estación de Servicio estación de carrera 3ª N . 20 – 20 AMD2	2.043,19	2.043,19
Predios con edificaciones permanentes sometidos a propiedad horizontal con altura superior a 2 pisos reglamentada por la UPZ 92 La Macarena	3.339,27	
AREA UTIL FINAL	29.226,30	23.572,96

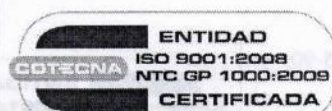
Potencial de edificabilidad: Conforme con las condiciones planteadas previamente, con base en el área útil identificada en el cuadro anterior, para el caso de la aplicación de normas antes de la acción urbanística y las áreas vendibles propuestas por los promotores para un aprovechamiento en metros cuadrados por usos y por cada Unidad de Actuación Urbanística – UAU y/o Gestión – UG resultado del Reparto de Cargas y Beneficios, de la cual no se tiene en cuenta el área de los parqueaderos en razón a que la norma no los contempla dentro del índice de construcción, se obtiene el potencial de edificabilidad que se consigna en el siguiente cuadro:

DESARROLLO POR URBANIZACION <i>Normas Urbanísticas</i>	DECRETOS DISTRITALES 492 de 2007, UPZ 92, LA MACARENA	POT/ PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA
AREA CONSTRUIBLE EN LOS PREDIOS COMUNES I.C 1,5	43.839,45	
AREA CONSTRUIBLE DEL AREA LIBRE DE LOS BIC MAS EL ÁREA A CONSERVAR	4.895,26	148.510,79
AREA DE CONSTRUCCION DE LAS EDIFICACIONES PERMANENTES SOMETIDOS A P.H.	10.847,75	
TOTALES	59.582,46	148.510,79

3. CONCLUSIÓN:

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del área útil que hace parte del reparto de cargas y beneficios, dentro de la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia”, SI se configura beneficio normativo por el hecho generador de incremento en la edificabilidad, ya que el área construida con las normas del Plan Parcial formulado, resulta MAYOR en comparación con el área calculada al aplicar el escenario de mayor potencial de edificabilidad de las normas del Decreto Distrital 492 de 2007, UPZ 92 La Macarena, Decreto Distrital 678 de 1994 para los BIC y del área construida para los predios con altura superior a la indicada en la ficha de edificabilidad de la UPZ que se sometieron al régimen de propiedad horizontal.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

No obstante lo anterior, la edificabilidad (aprovechamiento urbanístico y/o beneficio) es el resultado del reparto de cargas y beneficios según lo contemplado en cuadro del artículo 9 y en el CAPITULO PRIMERO “SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANISTICAS”, del TITULO SÉPTIMO “GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL” contenido en los artículos 43 a 49 de la Resolución 1582 de 25 de noviembre de 2011, que en su parte principal dice: “...La edificabilidad del Plan Parcial será resultado de las cargas locales y generales que se asuman, en el proceso de Formulación del Plan parcial...”

En tal sentido para efectos del cálculo del efecto plusvalía, se debe articular el mecanismo de reparto de cargas y beneficios necesario para acceder a la edificabilidad de la formulación del plan parcial y la propuesta arquitectónica, según los metros cuadrados construidos que la misma genera y la participación en plusvalía que de ella se deriva, descontando a la plusvalía resultante el máximo potencial normativo, las cargas en las que se incurre para acceder al máximo beneficio permitido, conforme lo señala el artículo 78 de la Ley 388 de 1997. En ese sentido, es importante aclarar que como dentro del proyecto se plantea la reposición del área construida en usos de vivienda y comercio existentes en área del plan parcial, como una estrategia de gestión que permite la permanencia de los moradores actuales, los costos en los que se incurren en la construcción de estas áreas deberán ser descontadas de los beneficios, ya que estos metros cuadrados no se venden sino que se le devuelven a los propietarios iniciales.

Por otra parte, si bien no había exigencia expresa por las normas para el planteamiento de VIS y/o VIP, en el plan parcial se proyectan VIS y/o VIP de reemplazo que son menos rentables que los usos que se podían desarrollar con normas antes del plan parcial.

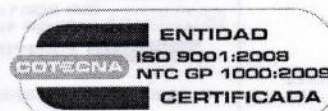
Que el Informe Técnico de Cálculo del Efecto Plusvalía para el Plan Parcial “El Triángulo de Fenicia”, elaborado por la Subgerencia de Información Económica, señala:

“MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Dado que el espacio geográfico definido en el Plan Parcial de Renovación Urbana Fenicia corresponde o integra 11 manzanas de predios ya existentes. Y en el cual se encuentran bienes de interés cultural y edificios en P.H. lo cuales generan un área total de 88.164,91 m², a continuación se determinó que existe una reserva que reduce esta área, que es el área de reserva de malla vial de 26.928,59 m², razón por la cual se obtuvo un Área Neta Urbanizable de 61.236,32 m².

Partiendo del resultado obtenido en el aparte anterior se calcularon las zonas de cesión correspondientes a un 38,73% del área neta urbanizable en la totalidad del área, determinando así un total de 23.714,54 m² para las cesiones de espacio público que incluyen el parque paseo Pie de Monte- parque vecinal las Aguas, espacio peatonal Avenida Jiménez – Plazoleta de la Aduana, equipamientos comunales (Jardín infantil) y las vías locales, área que se descontó del total del área neta urbanizable. De esta manera se obtiene un Área Útil inicial de 37.521,78 m², finalmente a esta área es necesario descontar las áreas ocupadas por los Inmuebles Bienes de Interés Cultural BIC, los edificios de carácter permanente en PH y el predio que se encuentra en el Plan de regularización y manejo de la universidad Jorge Tadeo Lozano y una estación de servicio ubicada en la KR 3 20 20, estas áreas fueron denominadas como áreas de manejo diferenciado AMD1 y AMD 2. Quedando un área útil final de 29.226,30 m², para antes de la acción urbanística.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



- 5 OCT. 2015

NO

2071

RESOLUCIÓN N° _____

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

Con base en los lineamientos de edificabilidad y uso, se calculó el área total construida sin puntos fijos de 59.582,46 m² para la totalidad del plan parcial para efecto de comparación con la resultante del nuevo escenario normativo.

En cuanto al cálculo de las circulaciones adicionales, que corresponden a un 5%, se descuenta un área de 2.979,12 m², resultando un área vendible de 49.983,06 m², la cual se distribuye vendible en vivienda en un área de 10.305,37 m², y un área en comercio tipo zonal de 39.677,69 m².

Con base en lo anterior se proyecta construir 165 unidades de vivienda con área promedio de 62,46 m², y un área de comercio de 39.677,69 m², con este número de vivienda y área de comercio vendible se exige un total de estacionamientos que ocupan un área de 24.307,50 m² localizados sótano y un equipamiento comunal privado construido que tiene un área total construida exigida de 4.594,65 m².

VENTAS Y COSTOS

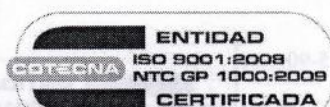
En cuanto a los costos de venta estos han sido asumidos a partir de la consulta de ofertas tanto de oficinas como de comercio para la fecha del estudio, consultando bases de estudios de mercado realizados tanto en la UAEC, como en entidades que habrían realizado estudios o avalúos en esa vigencia y que permitieron el aporte de esta información.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL GERENCIA INFORMACION CATASTRAL - SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DECRETO 420 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2014 INVESTIGACIÓN MERCADO INMOBILIARIO AÑO 2013				
TIPO	OFERTAS	VALOR TOTAL	AREA	INTEGRAL
CASA	BRISAS DE CASTILLA	\$ 220.800.000,00	85,23	\$ 2.590.637
CASA	VERONA	\$ 234.545.000,00	84,30	\$ 2.782.266
CASA	PARAISO DE CASTILLA	\$ 234.300.000,00	85,23	\$ 2.749.032
CASA	VILLAS DEL TREBOL FUNZA	\$ 161.000.000,00	90,15	
CASA	ANDRIA MOSQUERA	\$ 185.000.000,00	86,11	
CASA	HACIENDA ALCALA MOSQUERA	\$ 340.000.000,00	99,00	
			AREA	INTEGRAL
Nro de Datos =			6	3
Promedio =			88,34	2.707.311,62
Desv Estandar =			5,12	83.610
Coef de Variac =			5,80%	3,09%
Lim. Sup			93,46	2.790.921,13
Lim. Inf			83,21	2.623.702,10
VALOR ADOPTADO 2016				2.791.000,00
VALOR DEFLACTADO A 2014				2.713.174,20

De una muestra inicial de 6 ofertas se llega a definir que arrojan un valor promedio de \$2'791.000 por m², de casas en la ciudad ya que la propuesta inicial del cálculo es de vivienda tipo 3 que no sobrepasan los dos pisos de altura tal cual como lo especifica la norma urbanística, valor que es llevado o indexado a 2013 para proyectos de vivienda nuevos para la fecha de 2013.

En cuanto al segundo producto correspondiente a comercio se utilizó una relación que se obtuvo al comparar valores del residencial contra comercio de un proyecto nuevo que se encuentra en la zona de San Martín, el cual arroja una relación de 1,349038878, la cual se obtuvo del siguiente proyecto.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H





- 5 OCT. 2015

NO 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL GERENCIA INFORMACION CATASTRAL - SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DECRETO 420 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2014 INVESTIGACIÓN MERCADO INMOBILIARIO AÑO 2013							
TIPO	OFERTAS	VALOR TOTAL RESIDENCIAL	AREA	INTEGRAL	VALOR TOTAL COMERCIO	AREA	INTEGRAL
APTO/LOCAL	MUSEO PARQUE CENTRAL CL.28 13A 24	\$ 469.955.000	68,28	\$ 6.882.762	\$ 1.101.030.000	116,67	\$ 9.437.130
APTO/LOCAL	MUSEO PARQUE CENTRAL CL.28 13A 24	\$ 640.540.000	85,00	\$ 7.535.765	\$ 718.190.000	76,91	\$ 9.338.057
APTO/LOCAL	MUSEO PARQUE CENTRAL CL.28 13A 24	\$ 633.836.000	93,60	\$ 6.771.752	\$ 862.730.000	92,97	\$ 9.279.660
APTO/LOCAL	MUSEO PARQUE CENTRAL CL.28 13A 24	\$ 951.828.000	141,90	\$ 6.707.738	\$ 1.642.110.000	176,79	\$ 9.288.478
APTO/LOCAL	MUSEO PARQUE CENTRAL CL.28 13A 24	\$ 587.956.000	87,80	\$ 6.696.538	\$ 770.130.000	82,57	\$ 9.326.995

	INTEGRAL	INTEGRAL
Nro de Datos =	5	5
Promedio =	6.918.910,89	9.334.064,21
Desv Estandar =	315.441	56.083
Coef de Variac =	4,56%	0,60%
Lim Sup	7.234.351,85	9.390.147,14
Lim Inf	6.603.469,92	9.277.981,29
VALOR ADOPTADO 2015	6.919.000,00	9.334.000,00

RELACION APTO/LOCAL	1,349038878
---------------------	-------------

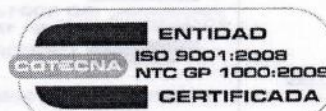
En cuanto al costo de construcción de \$792.000 por m² se obtuvo de la estructura de costos elaborada por la UAECD, para edificaciones de vivienda de tipo 3 de dos pisos de altura, en esa vigencia, este costo se utiliza de igual forma para el producto de comercio ya que este no presenta una estructura constructiva con características adicionales al de vivienda.

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

El desarrollo del método se hace específico al cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y cargas que exigen los Decreto 420 de 2014:

El área total del plan parcial es de 88.164,91 m², luego de descontar las reservas de malla vial arterial, áreas exigidas como carga para el proyecto, se llega a un área neta de 63.015,04 m² y a esta después de descontar las cesiones públicas (parques, plazoletas, alamedas, etc.), el equipamiento público exigido y control ambiental, se obtiene un área útil de 26.055,01 m², al descontar las áreas de manejo diferenciado AMD1 y AMD 2, se llega a un área útil final de 23.572,96 m².

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H





- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N° _____

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

Se propone un proyecto según los usos permitidos, con las densidades máximas permitidas en la norma, para lo cual se adoptan también las cargas máximas, lo que arroja áreas vendibles por unidades de actuación urbanística de:

USO	UAU 1 (m ²)	UAU 2 (m ²)	UAU 3 (m ²)	UAU 5 (m ²)
Comercio zonal		1.500,00		2.006,40
Comercio metropolitano		12.000,00	1.796,88	
Servicios personales (hoteles)				11.625,00
Servicios empresariales (oficinas)		20.250,00		
Residencial	9.120,00	14.535,00		11.395,00
Vivienda NO VIP	7.500,00	12.150,00		10.540,00
Vivienda VIP	1.620,00	2.385,00		855,00
Dotacional metropolitano			19.125,00	

El área de actuación urbanística No 4 corresponde a un área de espacio público la cual no es vendible.

Estas áreas resultantes son propuestas en venta en:

USO	UAU 1 (\$/m ²)	UAU 2 (\$/m ²)	UAU 3 (\$/m ²)	UAU 4 (\$/m ²)	UAU 5 (\$/m ²)
Comercio zonal		6.407.934,67			
Comercio metropolitano		10.000.000,00	10.000.000,00		
Servicios personales (hoteles)					5.500.000,00
Servicios empresariales (oficinas)		5.800.000,00			
Residencial					
Vivienda NO VIP	4.886.250,95	4.886.250,95			4.886.250,95
Vivienda VIP	958.222,22	958.222,22			958.222,22
Dotacional metropolitano			4.000.000,00		

Para determinar los valores de ventas se procede a realizar toma de ofertas de vivienda residencial en la zona centro de la ciudad, para lo cual vivienda se obtiene un valor de:

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANANA



Nº 2071
- 5 OCT. 2015

RESOLUCIÓN Nº _____

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL					
GERENCIA INFORMACION CATASTRAL - SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA					
DECRETO 420 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2014					
INVESTIGACIÓN MERCADO INMOBILIARIO AÑO 2013					
TIPO	OFERTAS	VALOR TOTAL	AREA	INTEGRAL	OBSERVACIONES
APTOS	RECOLETA DE SAN DIEGO CL 24 5-61	\$ 243.760.000	52,56	\$ 4.637.747	ESTRENAR VIVIENDA ABRIL DE 2013
APTOS	MUSEO PARQUE CENTRAL CL 28 13A 24	\$ 240.878.000	45,50	\$ 5.294.022	ESTRENAR VIVIENDA ABRIL DE 2013
APTOS	TORRE K 5 23 CL 23 5 -35	\$ 182.000.000	34,20	\$ 5.321.637	ESTRENAR VIVIENDA DICIEMBRE DE 2013
APTOS	TORRE DE LA INDEPENDENCIA CL 23 4 24	\$ 212.000.000	44,21	\$ 4.795.295	ESTRENAR VIVIENDA DICIEMBRE DE 2013
APTOS	THINK CL 26 3 04	\$ 277.000.000	51,00	\$ 5.431.373	ESTRENAR VIVIENDA DICIEMBRE DE 2013
Nro de Datos = Promedio = Desv Estandar = Coef de Variac = Lim. Sup Lim. Inf VALOR ADOPTADO 2014 VALOR INDEXADO A 2015		AREA 5 45,49 6,47 14,23% 51,97 39,02	INTEGRAL 5 5.096.014,89 354.619 6,96% 5.450.633,91 4.741.395,88 4.750.000,00 4.886.250,95		

Para comercio zonal se adopta el índice encontrado 1,349038878, para el comercio metropolitano se valida la información de venta de locales comerciales planteado en el decreto 420 de 2014 ya que es un valor muy similar al arroja en la investigación realizada en la zona de San Martin para locales comerciales a \$10.000.000 m2, así como el valor de venta de oficinas y de hoteles, ya que en la actualidad el valor de oficinas en proyectos nuevos en la zona centro de la ciudad oscila entre los \$6.000.000 y \$6.5000.0000 el m2, razón por la cual se asumen los valores de venta incluidos en los anexos del decreto 420 de 2014 para este tipo de proyectos inmobiliarios, al igual que el valor del dotacional ya que este conserva un factor de conversión de 1 para equiparlo con vivienda según el decreto 420 de 2014, para la vivienda VIP se toma el valor de tope de 70 SMLV.

En cuanto al costo de construcción de la UAU1 de \$1.166.528,12 por m², el cual incluye la mezcla de usos planteados en un mismo sistema constructivo, para la UAU2 de \$1.638.528,12 por m², el cual incluye la mezcla de usos planteados en un mismo sistema constructivo, para la UAU 3 de \$2.390.000,00 por m², el cual incluye la mezcla de usos planteados en un mismo sistema constructivo y para la UAU5 de \$1.318.528,12 por m², el cual incluye la mezcla de usos planteados en un mismo sistema constructivo, costos elaborados por la UAEDC, para cada una de las edificaciones en función de la altura y usos planteados, en esa vigencia.

COSTOS DE URBANISMO (CARGAS GENERALES Y LOCALES)

Para el cálculo de los costos de urbanismo se realizó el siguiente ejercicio, se tuvieron en cuenta para estos los valores suministrados y validados para el estudio en cuanto, parques y equipamientos, control ambiental y estructura de servicios públicos.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H





- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

COSTOS DE URBANISMO			
	AREA (m2)	COSTO m2	SUBTOTAL
1. CESION PARA PARQUES PÚBLICOS EXIGIDOS	13.821,86	\$100.000,00	\$1.382.186.000,00
2. CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES PUBLICOS EXIGIDOS	3.103,52	\$100.000,00	\$310.352.000,00
3. CESION PARA SISTEMA VIAL INTERMEDIO O LOCAL EXIGIDO + MALLA VIAL ARTERIAL INTESECCION	19.535,37	\$435.501,96	\$8.507.691.973,73
4. ZMPA - CONTROL AMBIENTAL	3.877,28	\$150.000,00	\$581.592.000,00
5. EQUIPAMIENTO ZONAS VERDES RECREATIVAS PRIVADO	8.497,65	\$37.770,97	\$320.964.692,08
6. ESTRUCTURA DE SERVICIOS (URBANISMO) SOBRE AREA UTIL	26.055,01	\$120.000,00	\$3.126.601.200,00
COSTO TOTAL			\$14.229.387.865,81
COSTO TOTAL POR m2 DE AREA NETA URBANIZABLE			\$240.614,25

COSTOS CARGAS LOCALES, GENERALES Y DE GESTION E INDIRECTOS

El plan parcial de renovación urbana Triangulo de Fenicia, presenta unas cargas generales y locales así como unas adicionales que a continuación se relacionan:

TIPO	CARGAS PLAN PARCIAL					
	Rubro	UAU 1	UAU 2	UAU 4	UAU 5	TOTAL
CARGAS GENERALES		\$ 14.233.126.507,99				
CARGAS LOCALES						
GESTION E INDIRECTOS	Traslados y lucros cesantes	\$ 1.417.750.868	\$ 1.890.334.490		\$ 945.167.245	\$ 4.725.836.226
	Otras compensaciones	\$ 490.709.752	\$ 1.066.385.632		\$ 607.239.851	\$ 2.741.000.000
	Sobrecosto reemplazo	\$ 7.953.619.845	\$ 8.074.900.166		\$ 5.442.960.127	\$ 23.207.982.312
	Programas Sociales	\$ 676.181.458	\$ 1.793.224.120	\$ 20.310.608	\$ 577.079.349	\$ 3.704.833.333
	Indirectos de la Formulación		\$ 3.091.909.931			
TOTAL GESTION E INDIRECTOS	\$ 13.630.171.854	\$ 12.824.844.408	\$ 20.310.608	\$ 7.572.446.572		\$ 37.471.561.803

CÁLCULO DEL ÍNDICE

Para la realización del cálculo del efecto plusvalía generado para el Plan Parcial de Renovación Triangulo de Fenicia, se tuvo en cuenta lo normado en el artículo 2 del Decreto Distrital N° 1788 de 2004 el cual establece que los valores deben ser ajustados al valor presente a la fecha de adopción del plan o del instrumento que lo desarrolle. Con los índices de las fechas a valorar se obtuvo el siguiente resultado:

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

DECRETO 420 DE 2014 CÁLCULO FACTOR MULTIPLICADOR					
VIGENCIA RESOLUCIÓN		01 DE OCTUBRE DE 2014		1	DÍAS DE APROBACIÓN
PERIODO	IPC	DIFERENCIA	INCREMENTO DIAS DE APROBACIÓN	IPC ACUMULADO	FACTOR MULTIPLICADOR
sep-13	114,23	-0,300	-0,0100	114,2200	
oct-13	113,93				1,0287
sep-14	117,49	0,190	0,0063	117,4963	
oct-14	117,68				

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

De acuerdo con la aplicación de las normas de uso y edificabilidad tanto en el escenario del decreto 492 de 2007 y del decreto 420 de 2014, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que SI existe hecho generador por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en una mayor edificabilidad.

DECRETO 492 DE 2007	59.582,46 m ²
DECRETO 420 DE 2014	148.510,79 m ²
Resultado + edificabilidad:	88.928,33 m ²

CONSIDERACIONES

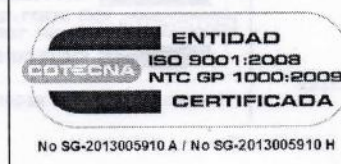
En el presente estudio de áreas se consideran las exigencias normativas del decreto 492 de 2007 y en específico de lo reglado en el Decreto 420 de 2014, los cuales reglamentan los lineamientos urbanísticos del Plan Parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia.

Las áreas relativas a las afectaciones, cesiones, traslado de estas mismas y el área total del terreno, para el primer escenario son tomadas del Estudio aportado por la SDP, el segundo corresponde al cumplimiento de los Decretos reglamentarios del Plan Parcial.

El cálculo del potencial de edificabilidad tanto para el escenario antes de la acción urbanística (decreto 492 de 2007), como después de la acción urbanística (Decretos 420 de 2014) se realizó para el área total del globo predial compuesto por el Plan Parcial Triangulo de Fenicia y sus área afectadas o correspondientes a cargas, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la SDP.

Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por el Decreto Distrital 492 de 2007 para el escenario anterior, y el Decreto 420 de 2014 para el

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195





- 5 OCT. 2015

Nº 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

segundo escenario.

Se concluye que SI existe efecto plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación en 88.928,33 m².

Los potenciales planteados, se analizaron con el probable mercado del producto terminado, es decir, el tipo de edificación que tendría aceptación en el mercado del sector inmediato para asegurar su viabilidad, respecto a área, valor y funcionalidad

El cálculo del efecto plusvalía se realiza acorde con el Artículo 78º.- “Área objeto de la participación en la plusvalía. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.” Es decir se calcula sobre el área útil del instrumento, en este caso el decreto 420 de 2014.

PLUSVALÍA

De acuerdo con el ejercicio efectuado se obtuvo el siguiente resultado:

DECRETO 420 01 de Octubre de 2014 Plan parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia CÁLCULO EFECTO PLUSVALÍA			
Decreto 492 de 2007		Decreto 420 de 2014	EFECTO PLUSVALÍA (\$/m ²)
VALOR a 01 de octubre de 2013 (\$/m ²)	VALOR INDEXADO a 01 de octubre de 2014 (\$/m ²)	VALOR a 01 de octubre de 2014 (\$/m ²)	
2'587.052,48	2'661.250,56	2'717.000,00	55.739,44

Que el factor multiplicador del IPC correspondiente es de 1,0287, según lo establece la Subgerencia de Información Económica, en el Informe de Cálculo del Efecto Plusvalía.

Que mediante radicado 2015EE4143 del 20 de Febrero de 2015, la UAECD, solicitó a la SDP aclaraciones necesarias para la realización del cálculo.

Que mediante radicado 2-2015-08201 del 26 de Febrero de 2015 de la SDP, y radicado de la UAECD número 2015ER4869 del 26 de Febrero, el Director de Economía Urbana, realiza la aclaración de las inquietudes respecto al informe técnico normativo de los hechos generadores de plusvalía del Plan Parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia.

Que mediante radicado 2015EE16203 del 13 de Mayo de 2015, la UAECD, solicitó a la SDP los soportes que sirvieron como base para establecer los valores incluidos en el Decreto de adopción del Plan Parcial.

Que mediante radicado 2-2015-26154 del 28 de Mayo de 2015, y radicado de la UAECD número 2015ER 15448 del 28 de

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



- 5 OCT. 2015

№ 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

Mayo, el Director de Patrimonio y Renovación Urbana envía respuesta respecto de la solicitud anterior.

Que mediante radicado 2015EE25710 del 23 de Junio de 2015, la UAECD, solicitó a la SDP algunas precisiones frente a la información suministrada en comité, y que permitió llegar al resultado del cálculo.

Que mediante radicado 2-2015-32046 del 02 de Julio de 2015 de la SDP, y radicado de la UAECD número 2015ER18256 del 02 de Julio, el Director de Patrimonio y Renovación Urbana envía aclaración sobre las cargas del PPRU Triangulo de Fenicia.

Que la Subgerencia de Información Económica, convocó el día 30 de Julio de 2015, a la Sesión Única de Revisión y Discusión del Proyecto de Liquidación del Efecto Plusvalía de que trata el Artículo 06 del Decreto 020 de 2011, a la cual asistieron tanto las Direcciones de Norma Urbana y de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, así como la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD-. En dicha sesión se levantó el Acta de Reunión No. 020 de 2015, en la cual se presentaron y revisaron objeciones por parte de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y de la Dirección de Economía Urbana de la SDP; la UAECD acepto las observaciones y aprobó el cálculo del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”.

Que el numeral 9 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, consagra el principio de publicidad que las autoridades deben aplicar en todos los procedimientos administrativos en los siguientes términos:

“Artículo 3°. Principios. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

9. En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. Cuando el interesado deba asumir el costo de la publicación, esta no podrá exceder en ningún caso el valor de la misma. (Subrayado fuera de texto)”

Que dando cumplimiento al numeral 9 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, la UAECD considera procedente publicar en página web www.catastrobogota.gov.co, link Plusvalía Avisos Actos Administrativos, el contenido del presente acto administrativo con todos los antecedentes administrativos correspondientes al mismo.

Que en atención a lo previsto en el artículo 1° del Decreto 560 de 2012, así como a lo ordenado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-035 de 2014, el acto administrativo que defina la participación por efecto plusvalía deberá notificarse por

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H





5 OCT. 2015

NO 2071

RESOLUCIÓN N°

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

correo o personalmente siguiendo las reglas generales del Estatuto Tributario, y de no ser posible lo anterior, deberá notificarse mediante la publicación de tres (3) avisos, en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, y fijarse edicto en la sede de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, según lo establece el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de los predios que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL-SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA
CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA
DECRETO DISTRITAL 420 DE 2014
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “EL TRIANGULO DE FENICIA”**

DECRETO 420 01 de Octubre de 2014 Plan parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia CÁLCULO EFECTO PLUSVALÍA			
Decreto 492 de 2007		Decreto 420 de 2014	
VALOR a 01 de octubre de 2013 (\$/m ²)	VALOR INDEXADO a 01 de octubre de 2014 (\$/m ²)	VALOR a 01 de octubre de 2014 (\$/m ²)	EFECTO PLUSVALIA (\$/m ²)
2'587.052,48	2'661.250,56	2'717.000,00	55.739,44

PARÁGRAFO PRIMERO: Se exceptúan del efecto plusvalía los predios ubicados en la Calle 22 A 22 56 y Carrera 3ª 22 A 20, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C - 1585745 y CHIP AAA0176OULW, y en la carrera 3ª 20-20, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C - 544664 y CHIP AAA0030ELRU, los cuales hacen parte de un área de manejo diferenciada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los predios a los cuales se les liquida el efecto plusvalía con la presente resolución, que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, se encuentran consignados en los Cuadros que hacen parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aplíquense las tarifas adoptadas por el Artículo 6º 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.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195





Nº 2071

RESOLUCIÓN Nº _____

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, para la determinación del monto de su participación en plusvalía”.

ARTÍCULO TERCERO. Ajústense 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 2º del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el Parágrafo 2º del Artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO CUARTO. 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 UAEDC, 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.

ARTÍCULO QUINTO. Publíquese en página web www.catastrobogota.gov.co, link Plusvalía Avisos Actos Administrativos, el contenido del presente acto administrativo con todos los antecedentes administrativos correspondientes al mismo.

ARTÍCULO SEXTO. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Triángulo de Fenicia”, que se encuentran consignados en los Cuadros que hacen parte integral del presente acto administrativo, en sus englobes y segregaciones, a las curadurías urbanas para su información y exigibilidad y a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá, para lo de su competencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro del término previsto en el Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con las disposiciones previstas en los Artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 9 del Decreto 020 de 2011.

Dado en Bogotá D.C., a los **5 OCT. 2015**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director

Elaboró: Angélica Dávila Martínez – Abogada Contratista

Revisó: Edgar Pulecio Bautista – Gerente de Información Catastral
Luis Fernando Barreto Montero – Subgerente de Información Económica

VoBo. Irina Cabrera Sánchez – Abogada Contratista
Magda Lucia Rodríguez Mustafá – Contratista

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

