

Decreto Número 601 (Octubre 22 de 2018)

“Por medio del cual se modifica el artículo 13 del Decreto Distrital 297 del 9 de julio de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39, ‘QUIROGA’”.

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993; 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,**

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, las fichas normativas son instrumentos de carácter reglamentario que contienen, entre otros, la regulación de las condiciones de uso y edificabilidad y los instrumentos de gestión que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, generados por las condiciones de usos y edificabilidad.

Que mediante el Decreto Distrital 297 de 9 de julio de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39, QUIROGA, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, estableció los hechos generadores del efecto plusvalía de la UPZ N° 39, QUIROGA, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 468 a 471 del Decreto Distrital 619 de 2000, de la siguiente manera:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	3, 10 (de este último se exceptúan los predios con frente a la Av. Caracas)

Que las Subsecretarías de Planeación Territorial y de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación realizaron el estudio técnico para determinar los sectores en los cuales efectivamente existe potencial generador del efecto plusvalía, encontrándose en el citado estudio que para el sector normativo 3, subsector de uso II que le corresponde el polígono AM 03 y para el sector normativo 10, subsectores de uso II y III que coinciden con el polígono de reglamentación del Acuerdo 6 de 1990 AM 01 y A RG 03, se determinó que no hay usos adicionales a los contemplados en la norma del régimen normativo anterior. Por ello, se concluye que no se constituyeron hechos generadores de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable.

Que adicionalmente, para el sector normativo 3, subsectores de uso I, II y III y en el sector 10, subsectores de uso I y II que coincide con los polígonos de reglamentación del Acuerdo 6 de 1990, A RG 02, A M 01 y A M 02, si bien en principio se observa que pueden existir usos adicionales de comercio y servicios a los contemplados en la norma del referido Acuerdo, estos se enmarcan en la clasificación de usos de COMERCIO ZONAL IIA y IIB de la norma de la UPZ, los cuales son homologables.

Que de acuerdo con lo anterior, en la UPZ 39 “QUIROGA” no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Que por lo expuesto, es necesario modificar el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, con el fin de excluir los sectores y subsectores normativos en los que no se configuran hechos generadores de la participación en plusvalía en la UPZ N° 39 “QUIROGA”, por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Modificar el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 9 de julio de 2002, el cual quedará así:

“Artículo 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. No se configuran hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.”

ARTÍCULO 2º.- Las demás disposiciones del Decreto Distrital 297 de 2002, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 39 “QUIROGA”, continúan vigentes.

ARTÍCULO 3º. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veintidós (22) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación