

Decreto Número 603

(Octubre 22 de 2018)

“Por medio del cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 348 de 15 de agosto de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 29, “MINUTO DE DIOS”

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 348 del 15 de agosto de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 29, MINUTO DE DIOS, de la Localidad de Engativá, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 11 del Decreto Distrital 348 de 2002, estableció los hechos generadores del efecto plusvalía de la UPZ N° 29, MINUTO DE DIOS, 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 NÚMEROS
1. Por asignación de nuevas áreas de actividad cambio de uso a uno más rentable:	4,6
2. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad	6

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 hecho generador del efecto plusvalía, encontrándose en el citado estudio que en los sectores normativos 4, subsector de uso I, y el sector normativo 6, subsector de uso I, a los cuales les correspondían los polígonos de reglamentación CM 01, CRG 00 y A

RG 03 del Acuerdo 6 de 1990, se determina que no hay usos adicionales a los contemplados en la norma del régimen normativo anterior, y en consecuencia, se concluye que no se constituyeron hechos generadores de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable.

Que adicionalmente, para el sector normativo 4, subsector de uso II, que correspondía al polígono de reglamentación CM 01 y para el sector normativo 6, subsector de uso I, el cual coincide con el polígono de reglamentación A RG 02 del Acuerdo 6 de 1990, si bien en principio se observa que pueden existir usos adicionales de comercio y servicios a los contemplados en el referido Acuerdo, estos se enmarcan en la clasificación de usos denominados COMERCIO ZONAL IIA y IIB de la norma de la UPZ, los cuales son homologables, por lo tanto, no se constituyeron hechos generadores de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable.

Que de acuerdo con lo anterior, en la UPZ 29 “MINUTO DE DIOS” no se configuraron 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 11 del Decreto Distrital 348 de 2002, con el fin de excluir los sectores y subsectores normativos en los cuales no se presentaron hechos generadores del efecto plusvalía 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 11 del Decreto 348 del 15 de agosto de 2002, el cual quedará así:

“Artículo 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 son hechos generadores del efecto Plusvalía en la UPZ N° 29 MINUTO DE DIOS, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	6

PARÁGRAFO. Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente”.

ARTÍCULO 2º.- Las demás disposiciones del Decreto Distrital 348 de 2002, mediante el cual se reglamentó la

Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 29 “MINUTO DE DIOS”, 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
