



**ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.**
Instituto
DESARROLLO URBANO

MEMORIA TECNICA

**DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL**

ACUERDO 180 DE 2005

FASE 1

**SISTEMA DE MOVILIDAD
GRUPO DE OBRAS 1**

GRUPO DE OBRAS 2

DIRECCION TECNICA FINANCIERA

Bogotá, noviembre de 2007

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
1. FUNDAMENTOS LEGALES.....	5
2. PLAN DE OBRAS.....	8
3. DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCIÓN	14
3.1 ZONAS DE INFLUENCIA	14
ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	14
ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	15
ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	16
ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	17
ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	18
ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	19
ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	20
ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	21
ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	22
ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	22
3.2 MONTO DISTRIBUIBLE	23
3.3 MÉTODO DE DISTRIBUCION	24
• FACTORES DE BENEFICIO	25
○ ÁREA DE TERRENO (AT):	25
○ ESTRATO (FE):	25
○ NIVEL GEOECONÓMICO (FGE):	26
○ DENSIDAD O PISOS (FP):.....	27
○ EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O USO (FU):	28
○ GRADO DE BENEFICIO (FB):	55
• MODELO MATEMÁTICO.....	57
3.4 INVENTARIO PREDIAL.....	58
3.5 RELACION DE SECTORES	58
ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	59
ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	62
ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	64
ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	67
ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	69
ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	70
○ ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD	73

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	76
ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	78
ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	79
3.6 ESTADÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN.....	82
3.6.1 ESTADÍSTICAS GENERALES DE LA FASE 1.....	82
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	82
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	82
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	83
3.6.2 ESTADÍSTICAS POR ZONA DE INFLUENCIA.....	98
ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	98
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	98
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	98
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	99
ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	100
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	100
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	100
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	101
ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	102
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	102
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	102
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	103
ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	104
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	104
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	104
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	105
ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	105
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	105
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	106
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	106
ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	107
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	107
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	107
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIAL.....	108
ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	109
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	109
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	109
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	110

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	111
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	111
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	111
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	112
ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	112
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	112
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	113
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	113
ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD.....	114
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	114
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	114
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	114
3.7 CONSIDERACIONES ESPECIALES.....	115
3.7.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES DE FACTORES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O USOS.....	115
FACTOR PISO.....	119
3.7.2 CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE USO EN LOTES DONDE NO ESTABA REGLAMENTADA LA UPZ.....	120
3.7.3 PREVALENCIA NORMATIVA SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (SAP) ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA).....	121
3.8 BALANCE FINAL.....	121
4. EXENCIONES Y EXCLUSIONES.....	123
5. PROCEDIMIENTOS.....	126
5.1 PROCEDIMIENTO JURÍDICO DE LA ASIGNACIÓN, NOTIFICACIÓN Y REGISTRO.....	126
5.2 PROCEDIMIENTO DE COBRO.....	129
5.2.1 PROCEDIMIENTO DE COBRO ORDINARIO.....	129
5.2.1.1 CUENTAS DE COBRO.....	129
CONTENIDO DE LA CUENTA DE COBRO.....	130

5.2.1.2	OPCIONES DE PAGO	130
5.2.1.2.1	PAGO DE CONTADO	130
5.2.1.2.2	PAGO A PLAZOS	131
	CARACTERISTICAS DE LAS CUOTAS	131
	INTERESES DE FINANCIACIÓN	131
	INTERESES POR MORA	132
	PERDIDA DEL PLAZO	132
	LUGAR Y FORMA DE PAGO	132
5.2.1.3	PAGO TOTAL ADICIONAL	132
5.2.1.4	PAGOS PARCIALES	132
5.2.1.5	DEPÓSITOS	133
5.2.2	PROCEDIMIENTO DE COBRO PREJURIDICO Y COACTIVO	133
5.3	PROCEDIMIENTO DE ESTADO DE CUENTA	133
	PARA EFECTOS NOTARIALES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO	133
	SUSTITUCIÓN DEL CONTRIBUYENTE	134
	PARA EFECTOS NORARIALES DISTINTOS A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO	134
6.	CONTROL SOCIAL FRENTE AL ACUERDO	136
7.	GLOSARIO	140
	ANEXOS	145
	ANEXO 1	146
	PLANOS	146
	ANEXO 2	147
	DOCUMENTOS	147

INTRODUCCIÓN

En octubre 20 de 2005 fue sancionado por el Alcalde Mayor de Bogotá el Acuerdo 180 “Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la Construcción de un Plan de Obras pertenecientes a los sistemas de Movilidad y Espacio Público, definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá D.C”. Dentro de las obras del Sistema de Movilidad se encuentran definidos los tramos viales, las intersecciones vehiculares, los puentes peatonales y un conjunto de andenes pertenecientes a la malla vial de la ciudad. En el caso de las obras de Espacio Público específicamente se consideraron parques de escala metropolitana y zonal, según la clasificación realizada por el POT.

El plan de obras de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público a construir con cargo a la contribución de valorización por beneficio local, está conformado por 4 grupos de obras, contenidos en el anexo 2 del Acuerdo 180 de 2005. Dicho Acuerdo abarca un total de 137 obras, 121 pertenecientes al sistema de movilidad y 16 correspondientes a los parques del sistema de Espacio Público, por un monto total aproximado de \$2.1 billones a pesos de junio de 2005.

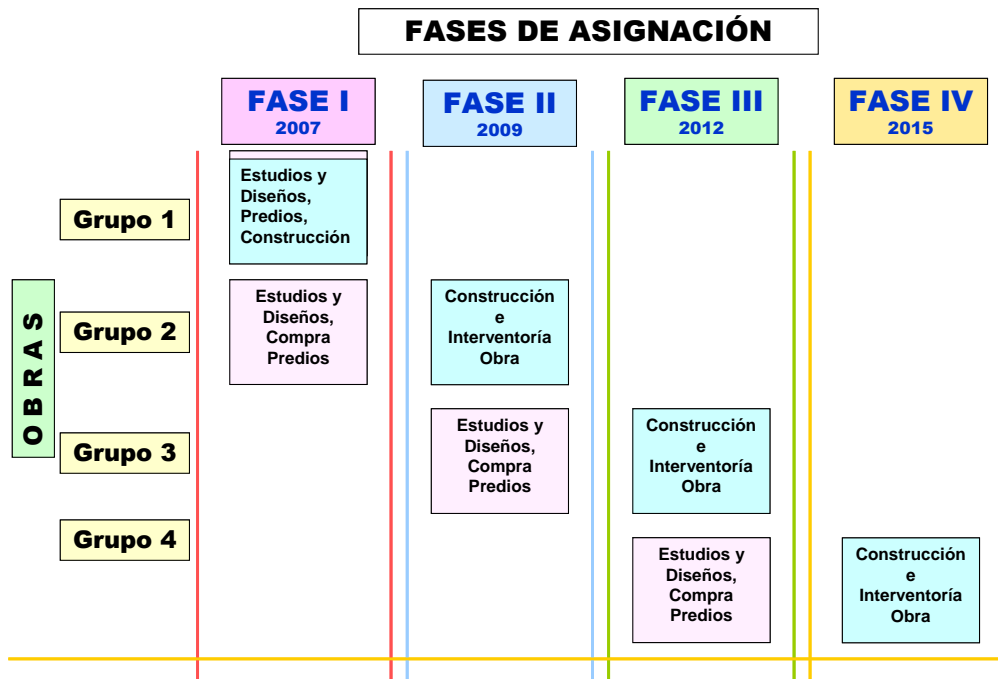
Tabla 1. Cantidad de obras por grupos y tipo de proyectos

Sistema	Tipo de Obra	GRUPO				Total general
		1	2	3	4	
Espacio Público	Parques	5	11	0	0	16
Movilidad	Andenes	9	10	0	0	19
	Intersecciones	6	4	9	7	26
	Peatonales	13	9	4	5	31
	Vías	12	12	8	13	45
Total Movilidad		40	35	21	25	121
Total general		45	46	21	25	137

Estos cuatro grupos de obras se ejecutarán en 4 fases, teniendo en cuenta las posibilidades técnicas de su construcción y la disposición de los predios.

Para la ejecución de estos cuatro grupos de obras, se asignará un cobro diferido del monto total del proyecto en 4 fases, como lo establece el artículo 6º del Acuerdo 180 de 2005: la Fase I se asignará en el año 2007, la Fase II en el año 2009, la Fase III en el año 2012 y la Fase IV en el año 2015. Los componentes a cobrar según los grupos y fases de asignación se presentan en el siguiente esquema:

Figura 1. Esquema General del Acuerdo 180 de 2005



Como puede observarse en la figura anterior, **en la primera fase de asignación del gravamen** se contratarán los estudios y diseños, las compras de los predios y las construcciones, de las obras del Grupo 1 (45 obras de Movilidad y 5 parques). Así mismo, dentro de esta fase se contratarán los estudios y diseños y las compras de los predios de las obras del Grupo 2 (35 obras de Movilidad), las cuales se construirán durante la Fase 2.

Las obras de parques relacionadas con el sistema de espacio público, serán desarrolladas totalmente en la fase que le corresponde a cada grupo, es decir, los parques del grupo 1, en la Fase I (5 obras de Espacio Público) y los parques del grupo 2 en la Fase II (11 obras de Espacio Público). La disponibilidad de bienes inmuebles requeridos para la construcción de los parques determinados en cada grupo, estará a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte –IDRD.

Además de lo resumido en el anterior esquema general, el Acuerdo 180 de 2005 definió los siguientes aspectos fundamentales de la Contribución de Valorización:

Método de Distribución de la Contribución

El método de distribución de la Contribución de Valorización es el de factores de beneficio, con base en el cual el gravamen se liquida a partir de los coeficientes numéricos que califican las características diferenciales de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras, previstos en el anexo 4 del Acuerdo 180 de 2005.

Monto Distribuible

El Acuerdo 180 de 2005 fijó el monto distribuible total de la valorización en \$2.103.117.895.856 y en \$633.662.784.641 el monto distribuible de la Fase I a pesos de junio de 2005. Estos valores se actualizaron con base en la variación del Índice de Costos de la Construcción Pesada – ICCP, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, al mes de octubre de 2007, por un valor de \$ 718.256.766.391

Del monto distribuible de la Fase I: **\$ 692.899.966.078** corresponden al Sistema de Movilidad y **\$ 25.356.800.313** al Sistema de Espacio Público. Los costos de las obras de parques que excedan el monto del sistema de Espacio Público, se asumirán con cargo al presupuesto del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte. Además, el Acuerdo 180 de 2005 prevé que un porcentaje del monto distribuible asignado se destine a sufragar el costo de la administración de recaudo (8,396837%).

Zonas de Influencia:

Las zonas de influencia de la contribución de valorización para las obras del sistema de movilidad y espacio público, son las que se establecen en el anexo 3 del Acuerdo 180 de 2005.

El plano de delimitación de la zona de influencia prevalece en caso de duda sobre la delimitación descrita, conforme a lo estipulado en la parte final del ANEXO 3 del Acuerdo 180 de 2005.

El Instituto de Desarrollo Urbano previo a la asignación de la contribución de valorización, realizó un proceso de identificación de las características físicas, jurídicas y económicas de las unidades prediales que conforman la zona de influencia y las variables que califican el beneficio generado por las obras, a partir de la información que reportó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital hoy Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Alcance de la Memoria Técnica

La Memoria Técnica se constituye en el fundamento técnico y jurídico de la contribución de Valorización y como tal es la primera fuente de consulta para la solución de vacíos, dudas y reclamaciones que se presenten durante la ejecución del Acuerdo 180 de 2005.

El alcance de la Memoria Técnica, está determinado por el Acuerdo 7 de 1987 - Estatuto de Valorización, que en su artículo 61 establece: *“Memoria Técnica: La fundamentación legal, descripción de las zonas o sectores beneficiados y la operación de cálculo y distribución del gravamen de valorización, se consignarán en una memoria técnica explicativa...”*

1. FUNDAMENTOS LEGALES

1.1 Sustento normativo de la asignación y cobro

Las normas que regulan el cobro de la contribución de valorización por beneficio local que se asigna en esta oportunidad, son:

El artículo 317 de la Constitución Política faculta los municipios para gravar la propiedad inmueble y a su vez el artículo 338 de la Carta Política dispone que en tiempo de paz, solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos, a su vez el inciso segundo del citado artículo, autoriza a las corporaciones públicas de elección popular delegar en las autoridades administrativas la labor de fijar las tarifas de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación de los beneficios que les proporcione.

El Decreto 1604 del 24 de junio de 1966, Reglamentación de carácter nacional por la cual se dictan normas sobre valorización.

El Acuerdo 19 de 1972 Crea el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) como establecimiento público, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente y entre sus funciones esta en cabeza de la institución la distribución, asignación y cobro de las contribuciones de valorización.

El Decreto 1333 del 25 de abril de 1986, Código de Régimen Municipal, Artículo 234 y siguientes, en concordancia con el acuerdo 180 de 2005.

El Acuerdo 7 del 29 de mayo de 1987 “Por el cual se adopta el Estatuto de Valorización de Bogotá”, en el artículo 61 esta el sustento legal para elaborar la Memoria Técnica

La Ley 9 del 11 de enero de 1989 “REFORMA URBANA”, Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, modificada por la Ley 388 del 17 de diciembre de 1997, armonizándola con la Constitución Política de 1991

Decreto 624 del 30 de marzo de 1989, Estatuto Tributario Nacional en concordancia con el Acuerdo 180 de 2005.

El Acuerdo 6 de 1990, Adopta el estatuto para el ordenamiento Físico de Bogotá vigente antes del P.O.T. Decreto 619 de 2000.

El Artículo 157 del Decreto 1421 del 21 de julio de 1993 "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá D.C.", dispone que corresponde al Concejo establecer la contribución de valorización por beneficio local, o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de valorización y como recuperación de tales costos o de parte de los mismos y la forma de hacer su reparto. Su distribución se puede hacer sobre la generalidad de los predios urbanos y suburbanos del Distrito o sobre parte de ellos, a su vez el artículo 162 de la misma disposición hace remisión expresa al Estatuto Tributario Nacional, precisando que las normas allí estipuladas sobre sanciones, declaraciones, recaudaciones, fiscalización, determinación, discusión, cobro y la administración de los tributos serán aplicables en el Distrito conforme a la naturaleza y estructura funcional de los impuestos de éste.

El Decreto 807 del 17 de diciembre de 1993 "Por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el Estatuto Tributario Nacional", adicionado por el Decreto 362 del 21 de agosto de 2002.

El Decreto 619 del 28 de julio de 2000 -Plan de Ordenamiento Territorial-, revisado por el Decreto 469 de 2003 y compilado por el Decreto 190 de 2004.

El Acuerdo 180 del 20 de octubre de 2005 "Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un Plan de obras", que integran los sistemas de movilidad y de espacio público, contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.2 Antecedentes Normativos

Decreto 1604 de 1966, El artículo 1 de esta disposición establece: *El impuesto de valorización, establecido por el artículo 3º de la Ley 25 de 1921 como una "contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local" se hace extensivo a todas las obras de interés público que ejecute la Nación, los Departamentos, el Distrito Especial de Bogotá, Los Municipios o cualquiera otra entidad de Derecho Público y que benefician a la propiedad inmueble, y en adelante se denominara exclusivamente contribución de valorización. A su vez el artículo 2 de la misma disposición consagra: el establecimiento, la distribución y el recaudo de la contribución de valorización harán por la respectiva entidad nacional, departamental o municipal que ejecuten las obras y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que e proyecten por la entidad correspondiente*

Este recogió y culminó todo un proceso de evolución legislativa en relación con la contribución de valorización y precisó los aspectos fundamentales de dicho sistema fiscal, llenando los vacíos existentes en la legislación anterior y derogando

las normas anteriores, no solo, no derogó, ni tacita, ni expresamente las previsiones espacialísimas de Decreto 868 de 1956, sino que las ratificó como sistema fiscal opcional para las entidades públicas a que dicho Decreto se refiere y dejando, de acuerdo con sus propias prevenciones la decisión a los respectivos concejos municipales, para decidir su aplicación en la liquidación y el cobro de la contribución de valorización, para obras incluidas en planes de obras de beneficio público.

El Acuerdo 7 del 29 de mayo de 1987 Estatuto Distrital de Valorización, Definió la valorización y al IDU como responsable de su manejo; Regulo la ordenación y ejecución de las obras; Definió y regulo la Zona de influencia; regulo la participación de la comunidad a través de los representantes de los propietarios y poseedores; Estableció el marco legal para la Distribución de la contribución; Métodos y aprobación de monto; Estableció la regulación para el procedimiento jurídico en caso de la asignación de la contribución, recursos, exigibilidad de la contribución, algunos aspectos financieros aún vigentes; en el artículo 61 encontramos el sustento legal para elaborar la Memoria Técnica.

El Acuerdo 25 de 1995, Valorización por beneficio Local, el cobro de la Valorización por Beneficio Local para un conjunto de obras viales incluidas en el Plan de Desarrollo "Formar Ciudad"; Ordenó la construcción de 44 obras agrupadas en ocho (8) ejes viales; Ratificó lo aprobado en el Acuerdo 7 de 1987 sobre el cobro de faltantes o devoluciones de sobrantes una vez concluidas las obras, mediante un balance final; Definió las Zonas de Influencia para los ocho (8) ejes; Estableció para la Distribución el "Método de los Factores de Beneficio"; Para la distribución de la contribución ordenó tener en cuenta el Estrato vigente a la fecha de la aprobación del acuerdo (Dic. 21/95).

El Acuerdo 8 de 2000 Modifica los artículos 93, 95, 96 y 105 del Acuerdo 7 de 1987, que tratan sobre: Intereses de financiación; Intereses de mora; Facilidades de pago

El Acuerdo 45 de 2001, Modifica el inciso 2º del artículo 3º del Acuerdo 8 de 2000.

Acuerdo 48 de 2001 Le permitió al IDU cobrar de inmediato \$128.647.079.325; Modificó el monto distribuible establecido por el Acuerdo 9 de 1998 y lo definió en \$449.918.079.235; Obtuvo los recursos necesarios para culminar las obras oportunamente; Evitó el traslado de costos financieros a los contribuyentes; Aseguró una certera fuente de financiación dada la situación fiscal del distrito; Aclaró la financiación de los faltantes; Aseguró el seguimiento al Cronograma de ejecución de obras.

El Acuerdo 97 de 2003; Modifica parcialmente el Anexo 1 del artículo 1 del Acuerdo 25 de 1995.

2. PLAN DE OBRAS

El plan de obras del sistema de movilidad ordenado por el Acuerdo 180 de 2005 en su artículo 3º, para los grupos 1 y 2 según el anexo 2 es el siguiente:

GRUPO 1 ZONA DE INFLUENCIA 1

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
107	Vías	Avenida San José (AC 170) desde Avenida Boyacá hasta Avenida Cota (AK 91)
101	Vías	Avenida Laureano Gómez (AK 9) desde Avenida San Juan Bosco (AC 170) hasta Avenida de los Cedritos (AC 147)
103	Vías	Avenida Germán Arciniegas (AK 11) desde Calle 106 hasta Avenida Laureano Gómez (AK 9)
102	Intersección vial	Avenida Germán Arciniegas (AK 11) por Avenida Laureano Gómez (AK 9)
160	Intersección vial	Avenida Paseo del Country (AK 15) por Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100)
104	Intersección vial	Avenida Laureano Gómez (AK 9) por Calle 94
302	Puente Peatonal	Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) por Calle 182
305	Puente Peatonal	Avenida Laureano Gómez (AK 9) por Calle 130B
306	Puente Peatonal	Avenida Laureano Gómez (AK 9) por Calle 123
404	Andenes	Andenes Avenida 19 entre Calle 134 y Calle 161
411	Andenes	Andenes Calle 127 entre Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y Avenida Santa Bárbara (AK 19)
403	Andenes	Andenes Calle 122 entre Avenida Paseo del Country (AK 15) y Avenida Santa Bárbara (AK 19)
410	Andenes	Andenes Avenida Paseo del Country (AK 15) entre Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) a Avenida Callejas (AC 127)
402	Andenes	Andenes Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) entre la Avenida Santa Bárbara (AK 19) y Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
412	Andenes	Andenes Avenida España (AK 68 – AC 100) entre Avenida Medellín (AC 80) y Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
406	Andenes	Andenes sector 1 (faltantes Zona Rosa Calle 77 y Avenida Calle 85 – Avenida Paseo del Country (AK 15) y Avenida Germán Arciniegas (AK 11)
414	Andenes	Andenes Calle 76 entre Avenida Paseo del Country (AK 15) y Avenida Caracas (AK 14)

ZONA DE INFLUENCIA 2

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
113	Vías	Avenida El TAM (AK 129) desde Avenida Luis Carlos Galán Sarmiento (AC 24) hasta Avenida Centenario.
114	Vías	Avenida Luis Carlos Galán Sarmiento (AC 24) desde Avenida Fontibón (AK 97) hasta Avenida El TAM (AK 129)
112	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Avenida Ciudad de Cali (AK 86) hasta Trasversal 93
154	Intersección vial	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) por Avenida Ciudad de Cali (AK 86)
312	Puente Peatonal	Avenida Centenario por Carrera 124
313	Puente Peatonal	Avenida Centenario por Carrera 111
315	Puente Peatonal	Avenida Centenario por Avenida Ciudad de Cali (AK 86) Norte
314	Puente Peatonal	Avenida Ciudad de Cali (AK 86) por Avenida Centenario Occidente
317	Puente Peatonal	Avenida Boyacá (AK 72) por Calle 21
316	Puente Peatonal	Avenida Centenario por Carrera 75A
318	Puente Peatonal	Avenida Centenario por Avenida Boyacá (AK 72)

ZONA DE INFLUENCIA 3

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
122	Vías	Avenida Mariscal Sucre de la Calle 19 a la Calle 62: Tramos (Carreras 20 y 22) desde la Avenida Ciudad de Lima, Calle 19 hasta la Avenida Jorge Eliécer Gaitán Calle 26. Avenida Mariscal Sucre (Carrera 20 y Carrera 22) desde la Avenida Jorge Eliécer Gaitán Calle 26 hasta la Avenida Calle 32. Avenida Mariscal Sucre (Carrera 19 y Carrera 20), en la Carrera 39 para empalmar con las Carreras 22 y 24 desde la Calle 41 hasta la Calle 45 (Avenida Francisco Miranda). Avenida Colombia (Transversal 21 y 23), desde la Diagonal 63 hasta empalmar con la Carrera 24 con Calle 62.
172	Vías	Avenida Cundinamarca (AK 36) desde Avenida Ciudad de Lima (AC 19) hasta Avenida Américas (AC 24)
123	Vías	Avenida Mariscal Sucre (Carreras 18 y 19) desde Avenida Jiménez de Quezada (AC 13) hasta Avenida de los Comuneros (AC 6)
124	Vías	Avenida Mariscal Sucre (Carreras 18 y 19) desde Avenida de los Comuneros (AC 6) hasta Avenida de la Hortúa (AC 1)
334	Puente Peatonal	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) por Parque el Lago
401	Andenes	Andenes faltantes Carrera 13 entre Calle 26 y Calle 32 ambos costados, Carrera 13 entre Calle 32 y Calle 45 costado occidental, Carrera 13 entre Calle 63 y Calle 66 costado oriental, Carrera 13 entre Calle 66 y Calle 68 ambos costados

ZONA DE INFLUENCIA 4

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
117	Vías	Avenida Villavicencio (AC 43 Sur), desde Avenida Ciudad de Cali (AK 86) hasta Avenida Tintal (AK 89B) (Calzada Norte)
134	Intersección vial	Avenida Primero de Mayo por Avenida Poporo Quimbaya . Mejoramiento Geométrico

ZONA DE INFLUENCIA 5

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
170	Vías	Avenida Santa Lucía (TV 42) desde Avenida General Santander (DG 39A Sur) hasta Avenida Jorge Gaitán Cortes (AK 33)
130	Intersección vial	Avenida Ciudad de Villavicencio por Avenida Boyacá. Orejas y conectantes
324	Puente Peatonal	Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) por Calle 23 Sur
337	Puente Peatonal	Avenida Boyacá por Calle 60 Sur Meisen

GRUPO 2**ZONA DE INFLUENCIA 1**

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
169	Vías	Avenida San José (AC 170) desde Avenida Cota (AK 91) hasta Avenida Ciudad de Cali (AK 106)
136	Vías	Avenida La Sirena (AC 153) desde Avenida Laureano Gómez (AK 9) hasta Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7)
108	Vías	Avenida El Rincón desde Avenida Boyacá hasta la Carrera 91
109	Intersección vial	Avenida El Rincón por Avenida Boyacá
304	Puente Peatonal	Avenida San José (AC 170) por Carrera 47 (Villa del Prado)
333	Puente Peatonal	Avenida Boyacá por Calle 164
332	Puente Peatonal	Avenida Boyacá por Calle 152
307	Puente Peatonal	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (AC 125A) por Carrera 41
308	Puente Peatonal	Avenida Callejas (DG 127A) por Carrera 31 (Clínica Reina Sofía)
407	Andenes	Andenes Avenida de los Cedritos (AC 147) entre la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
413	Andenes	Andenes Avenida Rodrigo Lara Bonilla (AC 125A) entre la Avenida Alfredo Bateman (Avenida Suba) y la Avenida Boyacá
416	Andenes	Andenes y Cicloruta en Av. Pepe Sierra, desde la Av. Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte), hasta Av. Boyacá

ZONA DE INFLUENCIA 2

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
110	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Carrera 114 hasta Carrera 122
116	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Avenida de la Constitución (AK 70) hasta Avenida Boyacá (AK 72)
106	Vías	Avenida Colombia (AK 24) desde la Calle 76 hasta Avenida Medellín (AC 80)
115	Intersección vial	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) por Avenida Boyacá (AK 72)
105	Intersección vial	Avenida Medellín (AC 80) por Avenida Colombia (AK 24)
409	Andenes	Andenes sector 1 (Sector Héroes) Calle 77 y Calle 85 – Avenida Paseo del Country (AK 15) y Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
415	Andenes	Andenes Avenida Calle 85 entre Avenida Germán Arciniegas (AK 11) y Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7)
417	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Av. Boyacá, desde la Av. Medellín (AC 80) hasta la Calle 76
418	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Calle 76, desde Av. Paseo del Country (AK 15) hasta Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7)
421	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Calle 94, desde la Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7) hasta la Av. Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)

ZONA DE INFLUENCIA 3

CÓDIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
147	Vías	Diagonal 8 sur (Carrera 60) desde Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) hasta Avenida Ciudad Montes (AC 3)
148	Vías	Carrera 63 (carrera 69 B) desde Avenida Boyacá (AK 72) hasta Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) con Diagonal 8 Sur.
120	Intersección vial	Puente Aranda (Carrera 50) por Avenida Américas, Avenida de los Comuneros, (AC 6) y Avenida Colón (AC 13)
320	Puente Peatonal	Avenida Boyacá (AK 72) por Calle 11A (Villa Alsacia)
321	Puente Peatonal	Avenida Centenario (AC 13) por Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68)
322	Puente Peatonal	Avenida Boyacá (AK 72) por Avenida Américas Costado Norte - Calle 7A
323	Puente Peatonal	Avenida Boyacá (AK 72) por Avenida Américas Costado Sur - Calle 5A
419	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Av. Pedro León Trabuchy (AK 42B), desde la Av. Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) hasta Av. de las Américas (AC 24)
420	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Av. Batallón Caldas (AK 50), desde Av. Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) hasta Av. De las Américas

ZONA DE INFLUENCIA 4

CODIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
125	Vías	Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar) desde Calle 9 hasta Avenida de los Comuneros.
126	Vías	PAR VIAL - Carrera 6 y Carrera 7 desde Avenida de los Comuneros hasta Avenida de la Hortúa (AC 1)
127	Vías	Avenida de La Hortúa (AC 1) desde la Carrera 6 hasta Avenida Fernando Mazuera (AK 10)

ZONA DE INFLUENCIA 5

CODIGO DE OBRA	SUBSISTEMA	OBRA
143	Vías	Avenida Bosa, desde Avenida Agoberto Mejía (AK 80) hasta Avenida Ciudad de Cali

3. DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCIÓN

La distribución de valorización es un proceso que permite determinar la contribución individualizada, para los predios beneficiados por las obras que se ejecutarán en la zona de influencia.

3.1 ZONAS DE INFLUENCIA

Se define como la extensión superficiaria hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras.

DELIMITACIONES

En ANEXO 1 se adjuntan los planos de las zonas de influencia tomados del anexo del Acuerdo.

El plano de delimitación de la zona de influencia prevalece en caso de duda sobre la delimitación descrita, conforme a lo estipulado en la parte final del ANEXO 3 del Acuerdo 180 de 2005.

ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Costado norte de los sectores catastrales Tuna Baja (009242), Villa Hermosa (009244) y las Mercedes I (009243); proyección de la Avenida Tibabita.

ORIENTE:Avenida Alberto Lleras Camargo y costado oriental del perímetro urbano.

SUR:Avenidas Chile, Medellín, Camino del Prado, Transversal de Suba (incluyendo la proyección entre la Avenida Boyacá y el sector de Carabineros).

OCCIDENTE:Carreras 47 y 49A (hoy Carreras 58 y 69), Transversales 48 y 38 (hoy Carreras 68A y 53); Avenida Paseo de los Libertadores, limite occidental de los sectores catastrales Tibabuyes (009233), Del Monte (009246), Vereda Suba Cerros II (009265) y San José de Bavaria (009113).

En esta zona de influencia se presenta una diversidad de usos y de estratificación socioeconómica. Se encuentra cubriendo casi toda la totalidad de la localidad de Usaquén, al igual que parte de las localidades de Suba, Barrios Unidos y Chapinero. La parte industrial se encuentra en el sector de Toberín.

Las extensiones comerciales de carácter metropolitano con mayor renta se encuentran en esta zona, destacando los centros comerciales Unicentro, Hacienda Santa Bárbara, Centro Andino, entre otros que ya presentan una consolidación en la ciudad; a estos comercios metropolitanos se deben sumar algunos que han sido inaugurados recientemente o que hasta el momento están adquiriendo esta dimensión.

De manera paralela el comercio se desarrolla sobre corredores viales como la Avenida Paseo del Country, la Avenida Germán Arciniegas (Carrera 11), la Avenida Carrera 19 y algunos otros ejes viales. Sin embargo es importante recordar que el comercio es una actividad que se entremezcla con la prestación de servicios; es así que en el sector que se conoce como el centro financiero de la ciudad, se encuentra un índice de ocupación muy alto.

En cuanto a las zonas residenciales, se presenta diversidad de estratos. El estrato seis (6) en la zona del Chicó, Santa Bárbara, Unicentro y parte del oriente de la carrera séptima con Calle 140. El estrato cinco (5) se concentra ente las calles 134 y 147 aproximadamente, en el sector de San José de Bavaria, y entre la Avenida Paseo los Libertadores y la Alberto Lleras Camargo, refiriendose a sectores como Santa Bibiana, San Patricio y Santa Bárbara Central.

El estrato cuatro (4) está ubicado dentro de las Calles 147 y 161 y las Avenidas Paseo Los Libertadores y Alberto Lleras Camargo, junto con los sectores Las Margaritas y Cedritos. El estrato tres (3) se localiza de manera dispersa en las localidades de Usaquén y Suba, en los sectores de Barrancas, San Cristóbal Norte, Britalia y Las Orquídeas.

Los estratos uno (1) y dos (2) se localizan de manera dispersa en la localidad de Usaquén, al oriente de la Avenida Alberto Lleras, y al Norte de la Calle 164, correspondiendo a desarrollos subnormales que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria Distrital de Planeación) ha legalizado, y que se localizan en la parte oriental de la localidad de Usaquén; dentro de estos estratos se pueden citar los sectores catastrales La Estrellita y La Estrellita I, entre otros.

ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE: Costado norte de los sectores catastrales El Gaco (005669), La Faena (005666) y La Riviera (005670); Avenidas Medellín y Chile.

ORIENTE: Costado oriental de los sectores catastrales La Granja (005610) Y Tabora (005609), Avenida Boyacá y costado oriental de los sectores catastrales Terminal de Transporte (006319) y Franco (006308)

SUR: Limite sur de la localidad de Fontibón, costado occidental del perímetro urbano.

OCCIDENTE: Costado occidental del perímetro urbano.

En esta zona de influencia se presenta un uso mixto en el cual se encuentra una representación considerable del uso industrial, al igual que comercial y en una mayor escala el uso residencial. Hacen parte de esta zona las localidades de Fontibón y Engativá.

La industria se encuentra en varios sectores, siendo los más relevantes la zona de los Álamos – los Ángeles, Zona Franca de Fontibón y la zona paralela al eje de la Avenida Centenario. El comercio se encuentra focalizado sobre los ejes viales principales como las Avenidas Chile y Fontibón, entre otras; es importante resaltar que en esta zona se encuentran el Terminal de Transportes, al igual que el Aeropuerto Internacional el Dorado.

En cuanto a la estratificación de los sectores residenciales, se tiene la presencia del estrato tres (3) como predominante, encontrándose en sectores como La Granja, Santa Helenita, Tabora, Fontibón– Centro; al occidente de la zona se encuentra la presencia de algunos sectores con estrato dos (2), como son San Antonio Engativá, El Muelle, la Riviera. El estrato cuatro (4) se encuentra en una proporción menor en las zonas de Ciudad Salitre, Modelia y Normandia, en cuanto a los estratos cinco (5) y seis (6), no se encuentran dentro de la zona de influencia.

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE: Avenida Chile, costado norte de los sectores catastrales Emaus (008202) y Las Acacias (008203).

ORIENTE: Costado oriental del perímetro urbano, Avenida Jiménez de Quesada, costado oriental de los sectores catastrales La Catedral (003110), Centro Administrativo (003106), Santa Bárbara (003203), Calvo Sur (001210), Nariño Sur (001207), Quinta Ramos (001206) y Sociego (001205).

SUR: Avenidas Primero de Mayo, Los Comuneros y la Esperanza.

OCCIDENTE: Avenidas Jorge Gaitán Cortes, Ciudad de Quito, Batallón Caldas y La Esmeralda.

Esta zona de influencia presenta uso mixto, con predominio del uso residencial en la parte sur de la zona, comercio sobre las vías principales que la atraviesan, y una zona industrial de gran intensidad. Hacen parte de esta zona las localidades de Teusaquillo, Chapinero, Barrios Unidos, Santa Fe, Candelaria, Los Mártires, Puente Aranda, Antonio Nariño y San Cristóbal.

En el análisis del uso comercial se destaca tal como se mencionó con anterioridad, el comercio generado sobre la malla vial arterial y parte de la intermedia sobre las Avenidas de las Américas, Alberto Lleras, Fernando Mazuera, Francisco Miranda, Pablo VI, Primero de Mayo, entre otras. En cuanto al comercio de carácter zonal se encuentran San Victorino, el Restrepo y los San Andresitos de San José y la Carrera 38, propios del centro tradicional de una metrópoli como Bogotá. Dentro de los centros comerciales de carácter metropolitano en la zona se puede citar como relevante el Centro Comercial Galerías.

En lo referente al uso industrial se encuentra una de las zonas industriales mas consolidadas de la ciudad como es Puente Aranda; paralelamente se observa este uso en menor intensidad en sectores como el Ricaurte, Samper Mendoza, Paloquemao, La Estanzuela, La Sabana, entre otros. En algunos de estos sectores existe una combinación de uso industrial con comercio.

Al hacer el análisis del uso residencial se evidencia el predominio del estrato tres (3), concentrándose al sur y centro de la zona, citando como ejemplo los sectores de Santa Isabel y La Fragua. El estrato dos (2) se localiza de manera dispersa y en una pequeña proporción, en sectores como Las Cruces, Perseverancia, Policarpa entre otros; se menciona finalmente, la existencia de muy pocas manzanas con estrato uno (1), en el Barrio El Paraíso, colindante al costado oriental del perímetro urbano.

En la parte norte de la zona prevalecen los estratos cuatro (4) y tres (3), y unas pocas manzanas del estrato cinco (5) en el sector de Nicolás de Federmán. Dentro de los sectores representativos del estrato cuatro (4) se pueden citar La Soledad, Paulo VI, Quinta Camacho, entre otros; de manera similar en el estrato tres (3) se pueden citar los sectores de Quinta Mutis, Colombia y Siete de Agosto.

ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Proyección de la Avenida Manuel Cepeda Vargas, Avenida de las Américas, calles 3, 1 y 2A sur.

ORIENTE:Avenida Boyacá, costado oriental de los sectores catastrales la Campiña (004506) y Renania Urapanes (004582).

SUR: Costado sur de los sectores catastrales Santa Catalina (004584), Timiza B (004530), Catalina (004545), Casablanca (004537), Casablanca Sur (004576), Gran Britalia (004557), El Carmelo (004559), Jorge Uribe Botero (004568), Chicalá (004605), Brasilia (004604), Portal del Brasil (004591) y El Corzo (004631).

OCCIDENTE:Río Bogota y costado occidental del perímetro urbano.

En esta zona de influencia predomina el uso residencial, el cual complementa el uso comercial sobre la malla vial arterial y parte de la malla intermedia que la atraviesa. La zona está inscrita en las localidades de Kennedy y parte de Bosa.

El uso comercial dentro de la zona, se localiza sobre vías tales como las Avenidas Agoberto Mejía, Bosa, Ciudad de Villavicencio, Ciudad de Cali, entre otras. En cuanto a las zonas residenciales predominan los estratos dos (2) y tres (3), éste último localizándose al oriente de la zona, con sectores representativos como Ciudad Kennedy, Roma y Timiza. En el resto de la zona prevalece el estrato dos (2), del cual se toman como muestra los sectores Patio Bonito, Dindalito y Gran Britalia. La presencia del estrato uno (1) es evidente al occidente de la zona, en unas pocas manzanas de los sectores catastrales El Jazmín, Las Acacias y el Corzo, cercanas al límite occidental del perímetro urbano.

ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Avenida Primero de Mayo, costado norte de los sectores catastrales Libertador (002305) y Quiroga (002202).

ORIENTE:Avenida Caracas, costado oriental de los sectores catastrales Abraham Lincoln (002507), Meisen (002514) y México (002516)

SUR:Costado sur de los sectores catastrales Candelaria la Nueva (002531) y Verona (002412); Avenida Boyacá.

OCCIDENTE:Avenidas Jorge Gaitán Cortes, Boyacá y proyección de Ferrocarril del Sur.

En esta zona de influencia predomina el uso residencial, complementado con el uso comercial sobre la malla vial arterial y parte de la malla intermedia que la atraviesa. La zona se ubica en las localidades de Tunjuelito, Rafael Uribe, Antonio Nariño, Puente Aranda, Ciudad Bolívar y Kennedy.

El uso comercial al interior de la zona se ubica sobre vías como las Avenidas Congreso Eucarístico, Mariscal Sucre, Jorge Gaitán Cortes, Santa Lucía, entre otras; de igual manera se encuentran sectores con marcada intensidad comercial como El Claret, Venecia, Santa Lucía, Tunjuelito y San Carlos. En cuanto al comercio metropolitano en grandes superficies se puede citar como representativo de la zona el centro comercial Ciudad Tunal, referente obligado de los habitantes del sector.

En cuanto a la estratificación de los sectores residenciales, se tiene la presencia de los estratos dos (2) y tres (3), localizándose este último al norte de la zona, en sectores como Muzú, Quiroga y Tunal Oriental; el estrato dos (2) se ubica al sur de la zona y son representativos de éste los sectores de Fátima, el Carmen, Candelaria la Nueva y San Francisco.

ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Límite norte del perímetro urbano, proyección de la Avenida Tibabita.

ORIENTE:Avenida Carrera 7, Alberto Lleras Camargo; límite oriental del perímetro urbano; Avenidas Santa Bárbara y Paseo de los Libertadores.

SUR:Costado sur del sector catastral Cedro Narváez (008511), Avenidas España y Medellín; canal y humedal Juan Amarillo.

OCCIDENTE:Costado occidental del sector catastral Los Cerezos (005616), costado occidental del perímetro urbano.

En esta zona de influencia se presenta una diversidad de usos y de estratificación. Abarca las localidades de Suba, Usaquén y Engativa. La parte industrial se encuentra dispersa en la zona, el uso comercial existente presenta distintas escalas y en la parte residencial se encuentran todos los estratos.

En el análisis del uso comercial se destaca los generados sobre la malla vial arterial y parte de la intermedia como el que se presenta sobre las Avenidas Alberto Lleras Camargo, España, Alfredo D Bateman, Santa Bárbara, entre otras. En cuanto al comercio de carácter zonal se encuentra una diversidad de zonas con estas características, dentro de las cuales se pueden citar el centro de Usaquén, Suba Centro, Prado Veraniego. Dentro del comercio de carácter metropolitano en esta zona, se encuentra la presencia de grandes superficies comerciales de almacenes de cadena, y centros comerciales consolidados dentro de la ciudad, como Hacienda Santa Bárbara, Unicentro y Bulevar Niza. En lo referente al uso industrial, éste se localiza en el sector de Toberín y de manera puntual en los sectores de Pontevedra, la Floresta y Prado Pinzón.

En cuanto a las zonas residenciales, se presentan los 6 estratos. El estrato seis (6) se localiza al sur oriente de la zona al igual que en los Cerros de Suba, citando dentro de este estrato algunos sectores como El Chicó, San Patricio, Santa Bárbara y Altos de Suba; el estrato cinco (5) se localiza al centro de la zona de influencia, destacando dentro de estos sectores El Batán, El Contador, Iberia y Bella Suiza.

El estrato cuatro (4) se encuentra en Mazurén, Julio Flórez y Cedritos; el estrato tres (3) se encuentra en sectores como San Cristóbal, Granada Norte, Verbenal, Las Orquídeas y Lombardía. El estrato dos (2) se encuentra al occidente de la localidad de Suba y unos pequeños sectores al oriente de la localidad de Usaquén, citando dentro de los mismos El Rincón de Suba, Villa Maria, Berlín y San Pedro de Suba.

ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Avenidas Medellín, España y Carlos Lleras Restrepo

ORIENTE:Avenidas Alberto Lleras Camargo y Batallón Caldas

SUR: Avenidas José Celestino Mutis y su proyección entre Avenidas Caracas y Alberto Lleras, Pablo VI y Jorge Eliécer Gaitán; costado norte del sector catastral Puerta de Teja (006404) y el costado norte del Aeropuerto el Dorado, identificado con el código de sector catastral 005624

OCCIDENTE:Costado occidental de los sectores catastrales Modelia Occidental (006312), Bosques de Modelia (006316), Santa Cecilia (006301) y Los Álamos (005626); costado occidental del perímetro urbano.

Esta zona de influencia presenta un uso predominante residencial, entremezclado con los usos comercial e industrial. Hacen parte de esta zona las localidades de Engativá y Barrios Unidos, al igual que parte de las localidades de Chapinero, Teusaquillo y Fontibón.

La industria se encuentra localizada en los Álamos – los Ángeles, Zona Franca de Fontibón y la zona paralela al eje de la Avenida Centenario. El comercio se encuentra focalizado sobre los ejes viales principales como las Avenidas Chile, Paseo del Country, German Arciniegas y Fontibón; en cuanto al comercio de carácter metropolitano que se desarrolla en esta zona se puede citar el Centro Andino.

Se tiene la presencia del estrato tres (3) como predominante, encontrándose en sectores como La Granja, Santa Helenita, Tabora, Fontibón– Centro; al occidente de la zona se encuentra la presencia de algunos sectores con estrato dos (2), como lo son San Antonio Engativá, El Muelle, la Riviera. El estrato cuatro (4) se encuentra en una proporción menor en las zonas de Ciudad Salitre, Modelia y Normandia. En cuanto a los estratos cinco (5) y seis (6), se localizan al nororiente de la zona en sectores como El Chicó, La Cabrera y El Nogal.

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Proyección Avenida Ferrocarril de Occidente, Avenidas Jorge Eliécer Gaitán y Pablo VI

ORIENTE:Avenidas Ciudad de Quito, Jorge Gaitán Cortes y proyección de la Ferrocarril del Sur.

SUR: Avenidas del Sur y Ciudad de Villavicencio; costado sur del sector catastral Mandalay (004531).

OCCIDENTE:Avenidas Primero de Mayo y Boyacá; costado occidental de los sectores catastrales Ciudad Salitre Occidental (006313) y el Salitre (005110).

En esta zona de influencia predomina el uso residencial. Hacen parte de esta zona la localidad Puente Aranda y parte de las localidades de Fontibón, Kennedy, Teusaquillo, Bosa y Antonio Nariño.

La industria se enmarca en uno de los sectores con mayor intensidad como lo es la zona de Puente Aranda, extendiéndose sobre algunos tramos de los ejes viales de la Avenida de las Américas y Calle 13. El uso comercial se desarrolla sobre algunos ejes viales como las Avenidas de las Américas, Congreso Eucarístico, Primero de Mayo, entre otras.

En los sectores residenciales predomina el estrato tres (3). Se pueden citar sectores como La Camelia, El Galán e Hipotecho; al norte de la zona se encuentra la presencia de algunos sectores con estrato cuatro (4), como lo son La Esmeralda, Ciudad Salitre Occidental y Gran América. Finalmente el estrato dos (2) se presenta en unas pocas manzanas de los sectores Alquería la Fragua Norte y La Alquería.

ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Calle 8; Avenidas Jiménez de Quesada (Eje Ambiental) y de los Cerros.

ORIENTE:Costado oriental del perímetro urbano; costado oriental de los sectores catastrales El Guavio (003205), Girardot (003211), Ramirez (003210), Quinta Ramos (001206) y Sociego (001205).

SUR: Avenidas Fucha y Primero de Mayo.

OCCIDENTE:Avenidas Mariscal Sucre y Caracas.

En esta zona de influencia predomina el uso residencial combinado con el uso comercial. Hacen parte de esta zona las localidades de Candelaria, Santa Fe y Antonio Nariño, y en menor proporción las localidades de los Mártires y San Cristóbal.

El comercio se localiza sobre ejes viales tales como las Avenidas Fernando Mazuera, Jiménez de Quesada y Caracas.

En los sectores residenciales predominan los estratos dos (2) y tres (3), el primero localizándose al oriente de la zona. Dentro de éste se pueden citar los sectores Policarpa, Las Cruces y Belén; son representativos del estrato tres (3) Los barrios Ciudad Berna, Ciudad Jardín y Calvo Sur.

ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

NORTE:Límite norte de los sectores catastrales Osorio X (105210), Osorio X Urbano (004616) y Las Margaritas (004316) y Avenida Ciudad de Villavicencio.

ORIENTE:Costado Oriental de los sectores catastrales Catalina (004545), Andalucía II (004553), La Cecilia (004532), Gualoche (004552), La Estación Bosa (004521), Nueva Granada Bosa (004527), Jose Maria Carbonel (004550), Villa Anny I (004598) y Villa Anny II (004599).

SUR:Costado sur de los sectores catastrales Villa Anny I (004598), San Bernardino I (004597) y San Diego Bosa (004513); costado sur del perímetro urbano.

OCCIDENTE:Límite Occidental de la localidad de Bosa.

En esta zona de influencia predomina el uso residencial, con comercio zonal y vecinal que se desarrollan sobre los principales ejes viales que la atraviesan. Hacen parte de esta zona la localidad de Bosa y parte de la localidad de Kennedy.

El comercio se localiza sobre ejes viales tales como las Avenidas Tintal, Ciudad de Cali, Agoberto Mejía y Bosa. En los sectores residenciales predomina el estrato dos (2), con la existencia de unos pocos sectores con estratos tres (3) y uno (1).

Dentro de los sectores con estrato dos (2) se citan San Bernardino, Gran Britalia, e Islandia; en el estrato tres (3) se ubican los sectores Pastrana, Casa Blanca y Roma. Finalmente para el estrato uno (1) se toma como ejemplo los sectores Cañaveralejo, Santa Fe Bosa y La Cabaña.

3.2 MONTO DISTRIBUIBLE

El monto distribuible está constituido por el costo de la obra, plan o conjunto de obras.

Según lo ordenado en el artículo 6º. del Acuerdo 180 de 2005 el monto distribuible de la fase 1 se asignará así:

“Sistema de Movilidad - \$611.292.427.064 pesos de junio de 2005, el cual incluye los siguientes componentes: a) el costo total del grupo 1 de obras, que incluye el costo de administración del recaudo, equivalente a 8.396837%; b) el costo de los estudios y diseños con su interventoría, el costo de predios y las indemnizaciones sociales y el costo de administración del recaudo proporcional, equivalente al 8.396837% del grupo 2 de obras”.

El valor de administración del recaudo incluye las inversiones con todos los requerimientos en recursos humanos, físicos y tecnológicos que conlleva la gestión de la liquidación, cobro, atención de contribuyentes y resolución de reclamaciones de cada una de los cobros a realizar en las diferentes fases que abarca el Acuerdo.

El monto distribuible indicado en el ANEXO 2 del Acuerdo 180 de 2005, se actualizan con base en la variación del Índice de Costos de Construcción Pesada ICCP, entre junio del año 2005 y el certificado al mes inmediatamente anterior a la asignación de la contribución de valorización (Octubre de 2007), por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 2 del Acuerdo 180 de 2005.

Para la actualización del monto distribuible se tiene en cuenta la siguiente información:

Aumento del ICCP entre junio de 2005 y octubre de 2007 13.35%

En el siguiente cuadro se presentan los montos distribuibles iniciales del Acuerdo 180 de 2005, y el valor de los mismos indexados a noviembre de 2007 para las diez (10) zonas de influencia del sistema de movilidad que se asignan en la fase 1 de cobro:

GRUPO	ZONA DE INFLUENCIA	MONTO DISTRIBUIBLE INICIAL	MONTO DISTRIBUIBLE INDEXADO
1	1	\$ 265.027.312.803	\$ 300.408.459.062
	2	\$ 103.547.465.894	\$ 117.371.052.591
	3	\$ 62.680.444.162	\$ 71.048.283.458
	4	\$ 8.891.811.061	\$ 10.078.867.838
	5	\$ 23.457.042.509	\$ 26.588.557.684
2	1	\$ 48.339.561.326	\$ 54.792.892.763
	2	\$ 69.003.075.221	\$ 78.214.985.763
	3	\$ 9.505.838.153	\$ 10.774.867.546
	4	\$ 9.289.483.413	\$ 10.529.629.449
	5	\$ 11.550.392.522	\$ 13.092.369.924
TOTAL SISTEMA DE MOVILIDAD		\$ 611.292.427.064	\$ 692.899.966.078

3.3 MÉTODO DE DISTRIBUCION

El método de distribución adoptado es el de FACTORES DE BENEFICIO.

Este método se encuentra establecido en el artículo 56 literal f del Acuerdo 7 de 1987, y es adoptado en el artículo 7 del Acuerdo 180 de 2005, donde determina que el Instituto de Desarrollo Urbano liquidará el gravamen con base en los factores o coeficientes numéricos que califican las características diferenciales de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras, previstos en el Anexo No. 4 del mismo Acuerdo, los cuales son: área de terreno (variable base), estrato, nivel geoeconómico, densidad o pisos, explotación económica o uso y grado de beneficio.

Los factores de liquidación tomados para la asignación del monto distribuible, serán los que tenga la unidad predial al momento de la asignación del respectivo gravamen.

• **FACTORES DE BENEFICIO**

Los factores y sus respectivos coeficientes numéricos definidos para la aplicación en el método de distribución ya seleccionado, corresponden a:

○ **ÁREA DE TERRENO (AT):**

Es la extensión superficial del terreno de cada inmueble.

Para la distribución de la valorización, se tomó como insumo básico la información que indique la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD en su base de datos, siendo esta entidad competente para determinar física y jurídicamente este dato para cada uno de los predios del Distrito Capital.

El área de terreno de una unidad predial en propiedad horizontal resulta del producto del área de terreno sobre la cual se construyó el edificio o conjunto, multiplicada por el coeficiente de propiedad horizontal que le corresponde según el reglamento respectivo.

○ **ESTRATO (FE):**

La normatividad actual de estratificación incluye dentro de sus criterios varias condiciones principales: Los estratos sólo aplican a los predios con uso residencial.

Para efectos de la distribución de la valorización, el estrato que asumirá cada predio será el fijado por la Secretaría Distrital de Planeación para cada uno de los predios residenciales de la ciudad al momento de asignación de la fase.

La tabla del factor estrato establecida en el anexo 4 del Acuerdo 180 de 2005, es la siguiente:

FACTOR ESTRATO Para predios Residenciales	
Estrato	Factor
1	1.0
2	2.5
3	5
4	9
5	14
6	20

○ **NIVEL GEOECONÓMICO (FGE):**

Corresponde a una clasificación de los predios que no son residenciales ni de expansión urbana (a los cuales tampoco aplica el factor estrato), y obedece al valor de terreno que tienen los predios, dependiendo del sector de la ciudad donde se encuentran, por las condiciones particulares de ubicación y geoeconómicas del medio que los rodea.

Este factor se basa en el valor por metro cuadrado de área de terreno que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL UAEC, le asigna a todos los predios de la ciudad de Bogotá D.C, acorde con la metodología que establece las diferentes zonas geoeconómicas del Distrito Capital. Con base en este avalúo unitario del área de terreno se establecen 6 niveles con valores límites que clasifican a los predios bajo condiciones geoeconómicas similares y que reconoce las diferencias entre el valor de la tierra que tienen los predios según su ubicación en la ciudad y su entorno urbanístico.

La tabla del factor geoeconómico establecida en el anexo 4 del Acuerdo 180 de 2006, es la siguiente:

TABLA FACTOR GEOECONÓMICO* para predios No Residenciales			
	RANGO Valor m2 Terreno (DACD hoy UAEC)		
NIVEL	Mínimo	Máximo	FACTOR
1	\$0	\$89,000	1.0
2	\$89,001	\$175,000	2.8
3	\$175,001	\$350,000	5.4
4	\$350,001	\$520,000	9.5
5	\$520,001	\$860,000	14.6
6	MAS DE \$860,000		22.4

*El valor de los rangos se actualizó entre junio de 2005 y la fecha de asignación, según el Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Para la actualización de los rangos de esta tabla se tiene en cuenta la siguiente información:

Variación entre junio de 2005 y octubre de 2007 del IPC 10.34%

La tabla para el factor geoeconómico actualizada queda de la siguiente forma:

TABLA FACTOR GEOECONÓMICO para predios No Residenciales			
	RANGO Valor m2 Terreno (DACD hoy UAECD)		
NIVEL	Mínimo	Máximo	FACTOR
1	\$0	\$ 98.203	1
2	\$ 98.204	\$ 193.095	2,8
3	\$ 193.096	\$ 386.190	5,4
4	\$ 386.191	\$ 573.768	9,5
5	\$ 573.769	\$ 948.924	14,6
6	MAS DE \$948.924		22,4

○ **DENSIDAD O PISOS (FP):**

Se refiere al número de pisos total construidos en cada edificación con destino económico residencial y comercial. Esta característica permite diferenciar un inmueble de otro según el número de pisos que tenga sobre el área de terreno, desarrollados en conjuntos residenciales y comerciales, algunos de estos bajo el régimen de propiedad horizontal. Mediante la aplicación de este factor, se busca una compensación para los predios que actualmente se encuentran densificados, explotando en mayor medida el área de terreno sobre el cual descansan, frente a aquellos predios que bajo las mismas características de uso, les corresponde un área de terreno individual mayor.

Para aquellos inmuebles que al estar bajo el régimen de propiedad horizontal, les corresponde un área de terreno muy inferior a su área construida, pues en estos casos una unidad predial individual tiene como área de terreno una del área total del conjunto, en proporción a su coeficiente de copropiedad. Este factor también aplica a aquellos predios residenciales y comerciales que no se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal, pues en estos casos el mayor aprovechamiento del área de terreno se manifiesta más directamente y refleja las posibilidades que el propietario ha tenido para utilizar todo el espacio físico disponible, acorde con la normatividad urbanística que lo permitió.

Las tablas establecidas en el anexo 4 del Acuerdo 180 de 2005, tanto para el uso residencial como para el comercial son las siguientes:

FACTOR PISOS			
RESIDENCIAL		COMERCIAL	
Número Pisos	Factor Pisos	Número Pisos	Factor Pisos
1	1.000	1	1.000
2	1.000	2	1.785
3	1.000	3	2.571
4	2.021	4	2.918
5	2.352	5	3.265
6	2.682	6	3.611
7	3.013	7	3.958
8	3.344	8	4.305
9	3.674	9	4.652
10	4.005	10	4.998
11	4.335	11	5.345
12	4.666	12	5.692
13	4.997	13	6.038
14	5.327	14	6.385
>14	5.327	15	6.732
		16	7.079
		17	7.425
		18	7.772
		19	8.119
		20	8.466
		21	8.812
		22	9.159
		>22	9.159

○ **EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O USO (FU):**

Corresponde a la utilización económica que tenga cada predio. Se consideran las siguientes categorías:

- Residencial
- Comercial y de Servicios
- Industriales
- Mineros
- Dotacionales
- Conservación
- Lotes

Dentro de cada una de estas categorías existen subtipos de explotación económica o usos, según lo observado en visita a terreno para cada uno de los predios.

En los predios correspondientes a lotes urbanos, los niveles de desagregación corresponden a aquellos determinados por el POT o por el Acuerdo 6 de 1990.

Para determinar la explotación económica o uso que un predio tiene para la asignación de la contribución de valorización, se tienen en cuenta dos consideraciones principales que se relacionan con el tipo de predio:

- a) Para los predios con construcción se tiene en cuenta la explotación económica que presenta según la información obtenida en actualización del inventario predial antes de realizar la asignación de la contribución de valorización.
- b) Para los predios sin construcción, es decir los lotes, se tiene en cuenta, al contrario de los predios construidos, la norma urbanística que indica el uso proyectado del suelo y sus usos permitidos o restringidos.

En el caso de los predios sin construcción que se encuentren en zonas de expansión urbana, éstos son considerados como tales y se diferencian de los predios urbanos mientras no cuenten con la normatividad que le de la categoría de suelo urbano.

FACTOR DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	
Explotación Económica	Factor
RESIDENCIALES	
Residencial	1.00
Residencial con comercio o servicios de escala vecinal o industria	1.16
Residencial con Rotacional	1.05
COMERCIALES Y DE SERVICIOS	
Comercial o servicios de escala metropolitana	3.60
Comercial o servicios de escala zonal	2.40
Comercial o servicios de escala vecinal	1.90
Comercio o servicios con residencial	1.48
INDUSTRIALES	
Industria zonificada micro	4.08
Industria zonificada pequeña	5.10
Industria zonificada mediana	6.12
Industria zonificada grande	7.14
Industria no zonificada micro	2.88
Industria no zonificada pequeña	3.60
Industria no zonificada mediana	4.32
Industria no zonificada grande	5.04
MINEROS	
Minero en Parque Minero Industrial	1.44

FACTOR DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	
Explotación Económica	Factor
Minero en Área de suspensión de Actividad Minera	0.22
DOTACIONALES	
Dotacional privado administrativo	1.30
Dotacional privado educativo 1	0.90
Dotacional privado educativo 2	1.20
Dotacional privado educativo 3	1.50
Dotacional privado recreativo 1	0.88
Dotacional privado recreativo 2	1.21
Dotacional privado otras	1.15
Dotacional Privado Zonas Verdes Metropolitanas.	0.60
Dotacional público administrativo	0.90
Dotacional público otros	0.60
CONSERVACIÓN	
Inmuebles de conservación histórica, artística o arquitectónica	0.22
LOTES	
Lotes con área de terreno inferior a 100 metros cuadrados	1.00
Lotes Tratamiento de Desarrollo	1.75
Lotes Tratamiento de actualización de actividad múltiple	3.25
Lotes Tratamiento de actualización de actividad industrial	4.50
Lotes Tratamiento de actualización de actividad residencial	3.00
Lotes Tratamiento de actualización de actividad rotacional	2.10
Lotes Tratamiento de conservación de actividad múltiple	2.50
Lotes Tratamiento de conservación de actividad industrial	3.30
Lotes Tratamiento de conservación de actividad residencial	3.03
Lotes Tratamiento de conservación de actividad rotacional	2.75
Lotes Tratamiento de conservación de actividad comercio y servicios	2.50
Lotes Tratamiento de conservación de actividad central	2.50
Lotes Tratamiento de conservación área urbana integral	2.50
Lotes Tratamiento de conservación de actividad minera	2.75
Lotes Tratamiento de Habilitación	2.25
Lotes de Preservación Urbana	0.22
Lotes Tratamiento de consolidación de actividad industrial	4.50
Lotes Tratamiento de consolidación de actividad residencial	3.00
Lotes Tratamiento de consolidación de actividad rotacional	2.10
Lotes Tratamiento de consolidación de actividad comercio y servicios	3.25
Lotes Tratamiento de consolidación de actividad central	3.25
Lotes Tratamiento de consolidación área urbana integral	3.25
Lotes Tratamiento de consolidación de actividad minera	2.10
Lotes Tratamiento de renovación urbana	2.25

FACTOR DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	
Explotación Económica	Factor
Lotes Tratamiento de mejoramiento integral	2.25
Lotes en áreas de manejo especial nacionales	0.22
Lotes en áreas de manejo especial regionales	0.22
Lotes en Santuario Distrital de flora y fauna	0.10
Lotes en Área forestal Distrital	0.22
Lotes en Parque Ecológico Distrital	0.00
Lotes en Parques urbanos	0.00
Lotes en ronda de río o canal	0.00
Lotes en Corredor ecológico de ronda	0.00
Lotes en Corredor ecológico vial	0.00
Lotes en Corredor ecológico del borde	0.00
Lotes en Corredor Ecológico regional	0.00
Lotes en ronda Hidráulica del Río Bogotá	0.00
Lotes en zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá	0.10
Lotes en áreas reservadas para las plantas de tratamiento de los ríos Fucha y Tunjuelito	0.22
Lotes en áreas de los 130 hectáreas para expansión del relleno sanitario Doña Juana	0.22
Lotes de expansión urbana	0.50

DESCRIPCIÓN DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O USOS

Para la descripción de la explotación económica o usos, el Instituto de Desarrollo Urbano tomó como base las principales normas sobre usos urbanos entre las que se encuentran Acuerdo 6 de 1990, Decreto Distrital 619 de 2000, Decreto Distrital 469 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

USOS RESIDENCIALES.

RESIDENCIAL (1100):

Se identifican con este uso todos aquellos predios cuya finalidad única y específica es vivienda residencial permanente. Se incluyen aquí las viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal.

RESIDENCIAL CON COMERCIO O SERVICIOS DE ESCALA VECINAL O INDUSTRIA (1202):

Pertencen a esta clasificación los predios cuya destinación inicial y principal es la de vivienda, pero que poseen un área de construcción dedicada al comercio y/o servicios y/o industria, y se encuentran localizados sobre una zona diferente a los corredores comerciales, es decir, que no existe la continuidad de uso comercial en su vecindad.

Se clasifican dentro de este uso los predios que se encuentran en terreno con uso mixto, es decir, uso residencial y uno o varios de los usos básicos de escala vecinal como son los 7 siguientes usos POT: panaderías, droguerías, ferreterías, expendios de carnes y salsamentarias, depósitos de materiales, lavanderías (si realizan allí el proceso de lavado) y los centros de encomienda y mensajería.

En caso de que el predio no posea ninguno de estos 7 usos o explotación económica, se aplican las siguientes condiciones para determinarlo:

- **Para predios con áreas de terreno inferiores o iguales a 50 Metros 2**
 - a) Cuando la construcción se desarrolle en un (1) piso, la actividad comercial debe ocupar por lo menos el 50% del área total.
 - b) Cuando existe mas de un piso, se tomará el uso comercial si dicha actividad se desarrolla en la totalidad de uno de ellos o si la sumatoria de las áreas dedicadas al comercio suman por lo menos 25 M2.
- **Para predios con áreas de terreno superiores a 50 Metros 2**

La única condición a considerar para éste caso es que el área dedicada a la actividad comercial sea mayor o igual a 25 Metros 2.

Dentro de la evaluación del uso se tuvieron en cuenta ciertas ayudas para la determinación del mismo, como lo son los usos de construcción y sus áreas obtenidos de la base de datos del Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD) hoy Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital (UAECD), que se registraron como guía en las planillas entregadas para el desarrollo del trabajo de terreno.

Dentro de los usos de construcción compatibles con residencial, y que se tuvieron en cuenta para investigaciones preliminares en terreno se encuentran:

USO UAECD	CODIGO UAECD NPH	CODIGO UAECD PH
COMERCIO PUNTUAL	3	39
INDUSTRIA ARTESANAL	9	19
OFICINAS Y CONSULTORIOS	20	45
DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO	22	98
BODEGAS DE ALMACENAMIENTO	25	93
BODEGA ECONÓMICA	33	
RESTAURANTES	56	60
ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES	70	

Si el predio tiene uno de estos usos de construcción y se verifica su real existencia en terreno se clasifica dentro del uso IDU 1202.

Cabe aclarar que para aplicar este uso en predios predominantemente comerciales se requiere que el área construida destinada a uso residencial sea superior al 30% del total de área construida (se tiene en cuenta la existencia del uso de construcción UAECD 01, y su verificación en terreno), de lo contrario se toma el predio como comercial vecinal (uso 2300).

RESIDENCIAL CON DOTACIONAL (1203):

Pertencen a esta clasificación los predios cuya destinación inicial y principal es la de vivienda, pero poseen un área de construcción dedicada a la prestación de servicios de asistencia social, de educación, de culto y administración, independientemente que su localización sea sobre un corredor comercial o al interior de un barrio.

USOS DE COMERCIO Y/O SERVICIOS.

COMERCIAL O SERVICIOS DE ESCALA METROPOLITANA (2100):

Son aquellas superficies de comercio dedicadas a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad, cuyas construcciones fueron concebidas para este fin específico, como centros comerciales o hipermercados y/o que poseen almacenes por departamentos, además constituye en un polo de atracción para los habitantes de otras zonas de la ciudad y por lo tanto generan desplazamiento hacia esta zona.

Están dotados de zonas de parqueo, zonas de cargue y descargue, áreas sociales, se encuentran en áreas de terreno superiores a los 6.000 m² y poseen más de 6.000 M² de área construida en usos comerciales y servicios complementarios a éstos y a su vez cumple con la normatividad urbanística donde permita este tipo de comercio a escala metropolitana establecida por la UPZ donde se encuentre ubicado el predio, y de no estar reglamentado este instrumento, se tendrá en cuenta el Acuerdo 6 de 1990, siempre y cuando cubija el suelo urbano actual. En el caso de los predios que no se encuentran dentro de esta cobertura se deberá tener en cuenta la verificación de la normatividad específica en un posible plan parcial o plan de implantación, o licencias de urbanismo y/o construcción.

Cabe aclarar que el IDU mediante un proceso individual definió los predios que se clasifican dentro de esta categoría (según anexo 2).

COMERCIAL O SERVICIOS DE ESCALA ZONAL (2200):

Pertencen a este grupo los predios cuya destinación única es la de comercio y/o servicios, y su construcción fue concebida para tal fin, o en su defecto fue reformada para cumplir los requerimientos de su uso, además se localizan sobre algunos de los corredores comerciales delimitados en el plano del anexo 1, los cuales cumplen con algunos de los siguientes criterios: accesibilidad, continuidad del uso comercial, afluencia de transeúntes y se ubican sobre ejes viales de transporte público y privado. Adicionalmente, se pueden localizar en zonas de comercio especializado como los sectores de Restrepo, siete de agosto, chapinero, o estar ubicados al interior de uno de los ocho (8) polígonos zonales definidos en el plano del anexo 1 (Carvajal, Prado, Las Ferias, Teusaquillo, Andes, Santa Isabel, Tunjuelito y Doce de Octubre).

También se incluyen en esta categoría: los locales bancarios donde toda su construcción está destinada para este fin, así como los hoteles, moteles o residencias, estaciones de servicio y edificios en PH en que predomine el uso de oficinas y/o comercio, centros comerciales pequeños y medianos Independientemente de que no estén en corredor zonal.

Es importante resaltar que en las zonas (polígonos de zonificación industrial) que presentan área de actividad industrial bien sea por UPZ en donde se encuentren reglamentadas, o Acuerdo 6 de 1990 donde no exista este instrumento, se considerará además el polígono como comercial zonal.

En caso de existir un predio clasificado por parte de la ficha reglamentaria de la UPZ o la licencia de urbanismo y/o construcción como comercio urbano, no se tomó como comercio metropolitano si no como comercio zonal.

COMERCIAL O SERVICIOS DE ESCALA VECINAL (2300):

Pertenecen a este grupo los predios cuya construcción se utiliza en su totalidad para fines comerciales aunque su concepción original fuera la de vivienda, son predios localizados sobre una zona diferente a los corredores comerciales, es decir, se localizan al interior de los barrios sobre vías locales (zonas vecinales). Esta clasificación incluye también, los predios destinados a todo tipo de comercio y prestación de servicios personales o profesionales.

COMERCIO O SERVICIOS CON RESIDENCIAL (2301):

Pertenecen a esta clasificación los predios que utilizan una parte del área para fines comerciales y/o servicios y/o industria, aunque su concepción original fuera la de vivienda. Además de lo anterior, destinan la parte restante de su área al uso residencial. Como condición adicional, estos predios se encuentran localizados en zonas donde existe corredor comercial o polígono zonal o en polígonos de zonificación de industria.

Se consideran comercio las panaderías donde hay transformación de materias prima debido a que los productos obtenidos de dicha transformación son vendidos en el mismo local comercial, además se comercializan otros productos no elaborados en el citado local. En el caso de las litografías e imprentas se clasificarán como comercio siempre y cuando exista venta al público de lo allí elaborado y su tamaño implique una escala zonal, si es una empresa de impresión a gran escala se clasificará como industria.

Como condición para aplicar este uso o explotación económica se requiere que el área construida destinada a uso residencial sea superior o igual al 30% del total de área construida, de lo contrario se tomará el predio como comercial total según su zonificación (zonal o vecinal) o totalmente industrial.

Esta última condición no aplica a predios con grandes áreas libres no construidas destinadas al uso principal, como por ejemplo lavaderos de carros, talleres, servitecas o eventualmente algunos parqueaderos, ya que estos suelen funcionar con pequeñas áreas construidas donde el uso residencial puede superar el 30% total del área construida, sin que esto haga que el predio se convierta en comercial con residencial, por lo tanto en estos casos se aplicó el uso comercial total según su zonificación (zonal o vecinal).

Es importante resaltar que si al interior de los 8 polígonos zonales citados anteriormente, existen predios con área construida dedicada a comercio, se verificó si éstos pertenecen a uno de los siete (7) usos POT de servicios básicos de escala vecinal, es decir, las panaderías, droguerías, ferreterías, expendios de carnes y salsamentarias, depósitos de materiales, lavanderías (si realizan allí el proceso de lavado) y los centros de encomienda y mensajería, de ser así, se gravó el predio con uso 2301 sin importar el área destinada a tal fin, en caso contrario y donde el uso comercial sea un uso POT diferente a los siete (7) ya referidos, se aplicó el criterio del área construida de comercio mayor a 25 M2 para aplicar el uso 2301, de lo contrario se gravará el predio como 1100 (residencial).

USOS INDUSTRIALES.

Dentro de la clasificación de usos industriales se entienden los predios que realicen un conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados. Se debe tener en cuenta que la industria artesanal o actividad artesanal NO se clasificará como industria.

En esta clasificación se encuentran incluidos los predios en los cuales por medios mecánicos, químicos o físicos se procesan materias primas para obtener productos elaborados, también se entiende como predios industriales transformadores los destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

Se entiende como industria zonificada los predios localizados en las zonas de la ciudad destinadas exclusivamente para la Industria como son los parques industriales incluidos en el POT o las zonas industriales definidas así por la ficha reglamentaria de la UPZ (polígonos de zonificación industrial – anexo 1) que le corresponda o por el Acuerdo 6 de 1990 en caso de no estar reglamentada. En caso de no cumplir con esta reglamentación se consideran como industria no zonificada.

Estos predios se clasifican según el área de terreno para industrias zonificadas y no zonificadas, de la siguiente manera:

INDUSTRIA TRANSFORMADORA ZONIFICADA MICRO (3210): Con área de terreno inferior o igual a 400 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA ZONIFICADA PEQUEÑA (3211): Con área de terreno superior a 400 metros cuadrados y menor o igual a 2.000 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA ZONIFICADA MEDIANA (3212): Con área de terreno superior a 2.000 metros cuadrados y menor o igual a 10.000 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA ZONIFICADA GRANDE (3213): Con área de terreno superior a 10.000 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA NO ZONIFICADA MICRO (3220): Con área de terreno inferior o igual a 400 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA NO ZONIFICADA PEQUEÑA (3221): Con área de terreno superior a 400 metros cuadrados y menor o igual a 2.000 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA NO ZONIFICADA MEDIANA (3222): Con área de terreno superior a 2.000 metros cuadrados y menor o igual a 10.000 metros cuadrados.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA NO ZONIFICADA GRANDE (3223): Con área de terreno superior a 10.000 metros cuadrados.

USOS MINEROS.

MINERO EN PARQUE MINERO INDUSTRIAL (3110):

Corresponden a los predios donde se encuentran las minas de materia prima de arcilla, arenas, recibos y en general todos los agregados pétreos utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción.

Se incluyen actividades complementarias como preparar y explotar minas u otros elementos en bruto, tales como: trituración, pulverización limpieza, cribado, lavado, clasificación, flotación, fusión, granulación, destilación y otros necesarios para facilitar la comercialización de estos materiales.

Todas estas zonas están delimitadas y localizadas en el POT e incluyen los parques mineros industriales del Mochuelo, del Tunjuelito y de Usme.

MINERO EN AREAS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDAD MINERA (3120):

Corresponden a los predios donde se encuentran las minas de materia prima de arcilla, arenas, recebos y en general todos los agregados pétreos utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción.

Se incluyen actividades complementarias como preparar y explotar minas u otros elementos en bruto, tales como: trituración, pulverización limpieza, cribado, lavado, clasificación, flotación, fusión, granulación, destilación y otros necesarios para facilitar la comercialización de estos materiales.

A diferencia de los parques mineros estos predios se encuentran en recuperación morfológica, paisajística, ambiental y urbanística, en los que están por definir sus usos futuros.

Estas zonas se encuentran delimitadas y localizadas en el POT, donde indica 11 zonas ubicadas en las diferentes localidades de la ciudad.

USOS DOTACIONALES.

Se incluyen en esta clasificación los predios que son necesarios para el desarrollo de la vida urbana y garantizar la prestación de servicios de recreación, asistencia social, seguridad, salud, educación y de administración. Se clasifican de la siguiente manera:

DOTACIONAL PRIVADO ADMINISTRATIVO (4110).

Pertenece a este tipo los inmuebles de propiedad privada cuya finalidad sea la prestación de servicios a la comunidad. Son básicamente los inmuebles donde funcionan las sedes de fundaciones, sociedades sin ánimo de lucro, y entidades gremiales, entre otros: Camacol, Cruz Roja (oficinas), Sociedad de ingenieros, Fenalco, Fundaciones Sociales, Sociedad Protectora de Animales.

DOTACIONAL EDUCATIVO PRIVADO:

Corresponden a esta clasificación los predios donde se desarrollen única y exclusivamente actividades docentes en todos los niveles (o que exista predominancia en área construida), tales como jardines infantiles, preescolar, colegios de primaria y secundaria, estudios técnicos o superiores, y en general los de educación formal. Para los predios con prestación de servicios de educación no formal se deberá evaluar que posea las instalaciones para tal fin, como lo son aulas de clase, oficinas de rectoría, secretaría, etc. No aplican en este uso las academias que no poseen dicha infraestructura como lo son por lo general las de conducción, belleza, karate, etc. Estos predios pueden o no poseer instalaciones complementarias como escenarios deportivos, áreas administrativas u operativas, instalaciones recreativas y en general instalaciones complementarias al uso básico.

Estos predios se clasifican según su área de terreno de la siguiente manera:

DOTACIONAL EDUCATIVO PRIVADO 1 (4121): Con área de terreno mayor a 10.000 metros cuadrados.

DOTACIONAL EDUCATIVO PRIVADO 2 (4122): Con área de terreno mayor a 3.000 metros cuadrados e inferior o igual a 10.000 metros cuadrados.

DOTACIONAL EDUCATIVO PRIVADO 3 (4123): Con área de terreno inferior o igual a 3.000 metros cuadrados.

DOTACIONALES PRIVADO RECREATIVOS.

Se consideran en esta categoría los espacios destinados al esparcimiento, la recreación, el deporte y actividades sociales, como lo define el POT: los clubes sociales y deportivos (se considera club campestre al predio cuyo espacio está dedicado a la recreación y actividades sociales, debe poseer amplios campos deportivos al aire libre, grandes zonas sociales, instalaciones complementarias como restaurantes, zonas de parqueo, coliseos, piscinas, gimnasios, entre otros), los centros deportivos, canchas de golf, pistas de kart a cielo abierto o bajo techo, juegos de mini golf, canchas deportivas cubiertas.

Es requisito indispensable para asignarle el presente uso, que la propiedad del inmueble sea de carácter privado.

Estos predios se clasifican según su área de terreno de la siguiente manera:

DOTACIONAL PRIVADO RECREATIVOS 1 (4131): Con área de terreno mayor a 3.000 metros cuadrados.

DOTACIONAL PRIVADO RECREATIVOS 2 (4132): Con área de terreno igual o inferior a 3.000 metros cuadrados.

DOTACIONAL PRIVADO OTROS (4140):

Pertencen a esta clasificación los predios que no se encuentren incluidos en los anteriores tipos, tales como:

Salud: Incluyen clínicas, hospitales, IPS, centros de atención prioritaria, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, etc., también se incluyen en esta categoría los predios que prestan servicios privados **de atención y protección especializados de bienestar social** tales como hogares de atención a la indigencia, ancianatos, orfanatos, centros de ayuda al menor, centros de adopción, hogares de paso, etc.

Culturales Incluye los centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales, centros cívicos, casas juveniles, teatros, museos, bibliotecas, galerías y salas de exposición, casas de la cultura, salones comunales a nombre de particulares o de las Juntas de Acción Comunal.

Culto: Son los predios con propietario particular y no una entidad o fundación religiosa en donde toda su área construida se desarrollan ritos y actividades asociadas a una creencia religiosa cualquiera que ella sea, tales como casas de oración, templos, iglesias, etc., si el propietario del inmueble fuere una congregación religiosa o iglesia reconocidas por el estado colombiano, el predio se clasifica como excluido.

Servicios funerarios: Pertenecen a esta categoría los predios de dedicación única y específica a la prestación de servicios del tipo de osarios, centros de cremación, la morgue, el instituto de medicina legal, las funerarias y salas de velación. Cabe aclarar que en caso de ser áreas destinadas a tumbas y bóvedas de un cementerio, aplica lo contemplado en la descripción del uso 7400.

Y **los de abastecimiento de alimentos** a que hace referencia el POT.

DOTACIONAL PRIVADO ZONAS VERDES METROPOLITANAS (4150):

A esta clase de predios corresponden los inmuebles de considerable extensión, definidos como tales dentro de la ciudad por las disposiciones vigentes.

DOTACIONAL PÚBLICO ADMINISTRATIVO (4210):

Pertenecen a esta clasificación los predios de propiedad estatal o predios con propietario particular, pero que funcionen las sedes de los Departamentos Administrativos, Ministerios, Entidades Descentralizadas, o en general todas las entidades públicas que propendan por la prestación de servicios para el funcionamiento de la nación, adicionalmente se encuentran las sedes de las Veedurías, Notarias, Curadurías.

DOTACIONAL PÚBLICO OTROS (4220):

Pertenecen a este grupo los inmuebles que no se incluyeron en la anterior clasificación (Dotacional Público Administrativo) y que son propiedad del estado o que funcionan en un predio de propiedad particular pero prestando actividades dotacionales públicas. Cabe aclarar que no se incluyen los predios de propiedad del Distrito Capital referido en el uso 7200, como son:

Educación formal: Son predios donde se desarrollen actividades docentes, tales como colegios de primaria y secundaria, carreras técnicas, tecnológicas y superiores. Para los predios con prestación de servicios de educación no formal se deberá evaluar que posea las instalaciones para tal fin, como lo son aulas de clase, oficinas de rectoría, secretaría, etc.

Salud: Son los predios cuyas instalaciones están dedicadas a clínicas, hospitales, centros de atención prioritaria, centros de atención medica inmediata CAMI, unidades básicas de atención en salud UBA, centros de atención ambulatoria CCA, empresas sociales del estado, etc.

Bienestar social: Son los predios que brinden atención pública de bienestar social, tales como orfanatos, centros de ayuda al menor, sala cunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar, etc.

Seguridad ciudadana: Son los predios cuyas instalaciones estén destinadas a la protección ciudadana como son las guarniciones militares, los cuarteles, las estaciones de policía, las subestaciones de policía, los CAI, las unidades operativas de la cruz roja, etc.

Defensa y Justicia: Son los predios cuyas instalaciones se dedican a impartir justicia como son: los juzgados, tribunales y las altas cortes, la fiscalía y sus unidades, las contralorías departamental y nacional y , consejos superiores y defensorias del pueblo, así como las comisarías de familia, casas de justicia, y las unidades de mediación y conciliación.

Y Abastecimiento de alimentos y recintos feriales a que hace referencia el POT.

USOS DE CONSERVACIÓN:

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA, ARTISTICA O ARQUITECTONICA (8010):

Pertencen a este grupo los inmuebles sometidos a tratamientos especiales de conservación histórica, artística o arquitectónica, de propiedad particular, durante el tiempo en el que se mantengan bajo el imperio de las normas específicas de dichos tratamientos. Cabe aclarar que los predios declarados como Monumentos Nacionales y cuya propiedad radique bajo una entidad de derecho público los predios serán excluidos (Acuerdo 180 de 2005 - Artículo 11, numeral 1).

LOTES.

LOTES CON AREA DE TERRRENO INFERIOR A 100 METROS CUADRADOS (5000).

Lote correspondiente a cualquier tratamiento o área de actividad, pero con un área inferior a 100 metros cuadrados

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (5100).

Lote de tratamiento de desarrollo urbanizable no urbanizado que se encuentran al interior de las áreas urbanas.

TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (5210).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular la transformación de áreas urbanizadas para hacer posible la densificación racional y la adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades de la ciudad. Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados y las edificaciones las de ser modificadas o demolidas para ser reemplazadas por nuevas construcciones, que a su vez se mezcla con los predios que posean el Área de actividad múltiple, que son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por sus características a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad cotidiana.

TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (5221).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular la transformación de áreas urbanizadas para hacer posible la densificación racional y la adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades de la ciudad. Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados y las edificaciones las de ser modificadas o demolidas para ser reemplazadas por nuevas construcciones, que a su vez se mezcla con los predios que posean el Área de actividad industrial, que son las áreas de actividad especializada que en el proceso de desarrollo, formación y consolidación de la ciudad aglutinaron el uso industrial según el cual se identifican categorías y restricciones de otros usos compatibles y/o permitidos en el sector.

TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (5222).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular la transformación de áreas urbanizadas para hacer posible la densificación racional y la adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades de la ciudad. Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados y las edificaciones las de ser modificadas o demolidas para ser reemplazadas por nuevas construcciones, que a su vez son mezclados con los predios en Área de actividad residencial, que se caracterizan por la concentración de unidades, agrupaciones o conjuntos de viviendas en edificaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares desarrollables en la totalidad de la zona, lo que implica la reglamentación de otros usos complementarios y compatibles junto con el desarrollo de las restricciones y prohibiciones que estos usos conlleven.

TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (5223).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular la transformación de áreas urbanizadas para hacer posible la densificación racional y la adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades de la ciudad. Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados y las edificaciones las de ser modificadas o demolidas para ser reemplazadas por nuevas construcciones, mezclada con los predios que poseen el Área de actividad dotacional, donde el ejercicio de las actividades cívicas o institucionales determinan comportamientos o normas especiales en su área de desarrollo y por lo general se localizan en pequeños sectores distribuidos según su nivel de asentamiento en toda la ciudad.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (5310).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, de las áreas que poseen valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales y de identidad urbana, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de dichos valores, en edificaciones, o zonas o conjuntos de zonas de edificios y su entorno, que a su vez se mezcla con los predios que posean el Área de actividad múltiple, que son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por sus características a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad cotidiana.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (5321).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, de las áreas que poseen valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales y de identidad urbana, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de dichos valores, en edificaciones, o zonas o conjuntos de zonas de edificios y su entorno, que a su vez se mezcla con los predios que posean el Área de actividad industrial, que son las áreas de actividad especializada que en el proceso de desarrollo, formación y consolidación de la ciudad aglutinaron el uso industrial según el cual se identifican categorías y restricciones de otros usos compatibles y/o permitidos en el sector.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (5322).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, de las áreas que poseen valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales y de identidad urbana, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de dichos valores, en edificaciones, o zonas o conjuntos de zonas de edificios y su entorno, que a su vez son mezclados con los predios en Área de actividad residencial, que se caracterizan por la concentración de unidades, agrupaciones o conjuntos de viviendas en edificaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares desarrollables en la totalidad de la zona, lo que implica la reglamentación de otros usos complementarios y compatibles junto con el desarrollo de las restricciones y prohibiciones que estos usos conlleven.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (5323).

Lote con tratamiento que cumple la finalidad de regular adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, de las áreas que poseen valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales y de identidad urbana, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de dichos valores, en edificaciones, o zonas o conjuntos de zonas de edificios y su entorno, mezclada con los predios que poseen el Área de actividad dotacional, donde el ejercicio de las actividades cívicas o institucionales determinan comportamientos o normas especiales en su área de desarrollo y por lo general se localizan en pequeños sectores distribuidos según su nivel de asentamiento en toda la ciudad.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS (5324)

Lote con Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes. Área de actividad Comercio y Servicios.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL (5325).

Lote con Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes. Área de actividad Central.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA URBANA INTEGRAL (5326).

Lote con Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes. Área de actividad urbana integral.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD MINERA (5327).

Lote con Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes. Área de actividad Minera

TRATAMIENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN (5400).

Lotes que se encuentren sometidos a este tratamiento. La habilitación como instrumento de la transformación urbana es el conjunto de acciones adelantadas por la administración para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido legalizadas, de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiada y en general, de las obras que garanticen la aptitud de las estructuras.

PRESERVACION URBANA (5500).

Son aquellos predios o zonas (sin construir- lotes) que tienen afectación de cualquier tipo, establecida mediante acto administrativo de la entidad publica correspondiente, a la fecha de asignación de la contribución de Valorización.

Normalmente estas afectaciones son utilizadas para la construcción de vías o para equipamientos colectivos o para redes matrices de servicios públicos.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (5621).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado, que a su vez se mezcla con los predios que posean el Área de actividad industrial, que son las áreas de actividad especializada que en el proceso de desarrollo, formación y consolidación de la ciudad aglutinaron el uso industrial según el cual se identifican categorías y restricciones de otros usos compatibles y/o permitidos en el sector.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (5622).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado, que a su vez son mezclados con los predios en Área de actividad residencial, que se caracterizan por la concentración de unidades, agrupaciones o conjuntos de viviendas en edificaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares desarrollables en la totalidad de la zona, lo que implica la reglamentación de otros usos complementarios y compatibles junto con el desarrollo de las restricciones y prohibiciones que estos usos conlleven.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (5623).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado, mezclada con los predios que poseen el Área de actividad dotacional, donde el ejercicio de las actividades cívicas o institucionales determinan comportamientos o normas especiales en su área de desarrollo y por lo general se localizan en pequeños sectores distribuidos según su nivel de asentamiento en toda la ciudad.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS (5624).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado. Área de actividad Comercio y Servicios

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL (5625).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado. Área de actividad Central.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA URBANA INTEGRAL (5626).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado. Área de actividad Área urbana integral.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ÁREA DE ACTIVIDAD MINERA (5627).

Lote con tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio publico existente o planeado. Área de actividad minera

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA (5700).

Lote con tratamiento aplicable para la regulación específica de las distintas formas de desarrollo dentro de los sectores sometidos a planes y programas de renovación urbana y de habilitación, de conformidad con lo establecido en el POT.

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (5800).

Lote con tratamiento que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad

LOTES EN ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL NACIONALES (5910)

Las zonas declaradas así por las normas vigentes Identificadas en el Art. 84 del Dec 190 de 2004 POT

LOTES EN ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL REGIONALES (5911).

Las zonas declaradas así por las normas vigentes Identificadas en el Art. 84 del Dec 190 de 2004 POT.

LOTES EN SANTUARIO DISTRITAL DE FLORA Y FAUNA (5912).

Las zonas declaradas así por las normas vigentes. El Santuario Distrital de Fauna y Flora es un ecosistema estratégico que dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna y flora silvestre.

Son Santuarios Distritales de Fauna y Flora: (Art. 89 del Dec.190 de 2004 POT)

El bosque de las Mercedes en Suba

Pantanos Colgantes

Lagunas de Bocagrande

LOTES EN ÁREA FORESTAL DISTRITAL (5913).

Las zonas declaradas así por las normas vigentes Identificadas en el Art. 92 del Dec 190 de 2004 POT.

En todos los apartes del Plan de Ordenamiento Territorial vigente y de su revisión donde aparezca la categoría de reservas forestales Distrital, o del orden Distrital, se reemplaza por la categoría de Área Forestal Distrital

LOTES EN PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL (5914).

Las zonas declaradas así por las normas vigentes Identificadas en el Art. 95 del Dec 190 de 2004 POT.

El Parque Ecológico Distrital es el área de alto valor escénico y/o biológico que, por ello, tanto como por sus condiciones de localización y accesibilidad, se destina a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible

LOTES EN PARQUES URBANOS (5915)

Las zonas declaradas así por las normas vigentes Identificadas en el Art. 244 Dec 190 de 2004 POT

LOTES EN RONDA DE RIO O CANAL (5916).

Corresponde a los lotes ubicados en las rondas de los ríos o canales, determinadas por las normas respectivas.

LOTES EN CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA (5917).

Zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de manejo Especial del río Bogotá y entre las Áreas rurales y las urbanas.

A esta categoría pertenecen las zonas que abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la Estructura Ecológica Principal.

LOTES EN CORREDOR ECOLÓGICO VIAL (5918).

Zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de manejo Especial del río Bogotá y entre las Áreas rurales y las urbanas.

A esta categoría pertenecen las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 y las áreas de control ambiental de las vías principales y regionales en suelo rural y de expansión.

LOTES EN CORREDOR ECOLÓGICO DEL BORDE (5919).

Zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de manejo Especial del río Bogotá y entre las Áreas rurales y las urbanas

A esta categoría pertenece la zona correspondiente a una franja de 50 a 100 metros de ancho en suelo rural contigua y paralela al perímetro urbano de acuerdo con los instrumentos de planeamiento.

LOTES EN CORREDOR ECOLÓGICO REGIONAL (5920).

Zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros

Orientales hasta el Área de manejo Especial del río Bogotá y entre las Áreas rurales y las urbanas.

A esta categoría pertenecen aquellas zonas, ya sean de ronda, viales o de borde que defina la Autoridad Ambiental competente para la zona rural del Distrito Capital.

LOTES EN RONDA HIDRÁULICA DEL RÍO BOGOTÁ (5921).

Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica

LOTES EN ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DEL RÍO BOGOTÁ (5922).

Zona de manejo y preservación ambiental: Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico.

LOTES EN ÁREAS RESERVADAS PARA LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE LOS RÍOS FUCHA Y TUNJUELITO (5931).

Las zonas declaradas así por las normas vigentes .Las áreas reservadas para la construcción de las plantas de tratamiento en la desembocadura de los ríos Fucha y Tunjuelo y el correspondiente suelo para el amortiguamiento y la protección ambiental de las mismas se encuentran identificadas en los planos Nos. 8 y 9 denominados "Clasificación del suelo", los cuales hacen parte del POT.(Art. 146 del Dec. 190 de 2004 POT)

LOTES EN ÁREAS DE LOS 130 HECTÁREAS PARA EXPANSIÓN DEL RELLENO SANITARIO DOÑA JUANA (5932)

Las zonas declaradas así por las normas vigentes Art. 146 del Dec. 190 de 2004 POT

LOTES DE EXPANSIÓN URBANA (6100).

Está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución.

EXCLUIDOS

MONUMENTOS NACIONALES (7100)

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 1 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, siempre que la titularidad de dicho inmueble radique en una entidad de derecho público, de acuerdo con las normas que los establece.

PREDIOS PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL (7200).

Este uso se aplica en relación al numeral 2 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a los predios del orden central y descentralizado y a los de propiedad de los entes de control.

Se excluyen de la aplicación de este uso los predios de las sociedades de economía mixta, las empresas industriales y comerciales del estado, a los cuales se les grava como dotacionales, según corresponda.

Solo se incluye en el uso 7200 los predios fiscales (construidos) que pertenezcan a las categorías anteriores o predios lotes (no construidos) que dichas entidades podrían comercializar, ya que no pertenecen al espacio público de la ciudad.

AREAS DE PREDIOS DE CEMENTERIOS DEDICADOS A TUMBAS O BOVEDAS (7400).

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 3 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a las áreas destinadas a tumbas y bóvedas de los parques cementerios. Las áreas restantes (administración, vías privadas, parqueaderos privados, entre otras) son objeto de gravamen, por lo que procede un desenglobe por usos.

PREDIOS PROPIEDAD DE LA DEFENSA CIVIL O DEL CUERPO DE BOMBEROS (7500).

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 4 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a los predios de propiedad de la Defensa Civil Colombiana y los Cuerpos de Bomberos, cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de estas Entidades.

PREDIOS DE USO PUBLICO SEGÚN ARTICULO 674 DEL CODIGO CIVIL (7610).

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 5 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a los predios mencionados en el siguiente artículo del código civil: “**ARTICULO 674. <BIENES PUBLICOS Y DE USO PÚBLICO>**. *Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales*”

Por lo tanto se incluyeron en este uso, las zonas verdes, parques, zonas comunales, vías, servidumbres, aunque la propiedad no esté a nombre del Distrito Capital y que se evidencie físicamente en terreno.

También hacen parte de esta categoría los tanques y plantas de bombeo del acueducto, plantas de tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, estaciones de telecomunicaciones y de telefonía, subestaciones sin importar su propietario.

ZONAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO CAPITAL (7620).

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 6 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005.

Aclaración de conceptos:

- Zonas de cesión gratuita al Distrito (denominadas zonas de cesión tipo A): Estas corresponden a las zonas de generación de espacio público contemplados en el POT, como son: cesión de áreas para vías locales, que sirvan de desarrollo dentro de la zona, las áreas de cesión para parques y equipamientos, que incluye espacios peatonales como plazas, plazoletas, paseos y alamedas y áreas de cesión correspondientes a las franjas de control ambiental para la malla vial arterial.

Cabe aclarar que estas zonas difieren de las denominadas “zonas de cesión tipo B”, que corresponden a las zonas PRIVADAS que deja el constructor para beneficio de los propietarios de los predios de la urbanización, como son: salones comunales, zonas verdes privadas, dichas áreas se encuentran contenidas dentro del coeficiente de propiedad de cada inmueble.

En el Distrito Capital, existen básicamente dos maneras de encontrar delimitadas las zonas de cesión que se excluirán del cobro de Valorización aprobado por el Acuerdo 180 de 2005:

- La primera corresponde a las urbanizaciones o Barrios con fecha de aprobación urbanística anterior al año 1999/2000 aproximadamente, las cuales se diferencian porque el documento de aprobación del respectivo barrio o urbanización (resolución) fue emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y a lo cual la Defensoría del Espacio Público (DADEP), procede haciendo la investigación urbanística correspondiente y de superar dicha etapa se procede a realizar la visita de inspección, donde se hace recibo o toma de posesión de las zonas de uso público que se encuentren descritas en el plano urbanístico y en el documento de aprobación citado. Posteriormente y una vez el barrio o urbanización correspondiente posee el acta de recibo o toma de posesión, se inicia el proceso de escrituración de las referidas zonas, que se puede adelantar bien sea por declaración de propiedad pública o por transferencia de dominio. Al finalizar el anterior proceso se inscribe un folio de matrícula individual para cada zona de cesión, donde el titular de la zona es el Distrito Capital.
- El segundo escenario, corresponde a los Barrios o Urbanizaciones, aprobadas por una Curaduría Urbana a partir del año 1999/2000 aproximadamente, donde se gravarán como excluidas para el cobro de la contribución de Valorización las zonas de cesión de entrega gratuita al Distrito Capital, que tengan una escritura de constitución de la urbanización donde se exprese claramente y de manera individual las respectivas áreas de cesión que se entregarán al Distrito Capital, además deben haber desenglobado y registrado en folio independiente cada zona de cesión que en principio estará aun en cabeza de la constructora, pero que una vez construidas las zonas de cesión se deberán escriturar a nombre del Distrito Capital, por lo que cumplirá con el requisito planteado, las zonas de cesión que al menos tengan su folio de matrícula individual sin importar quien tenga la propiedad del mismo.

Lo anterior en razón a que el DADEP solo realiza el acta de recibo o toma de posesión de las zonas de cesión para estos casos, cuando el constructor responsable ha terminado las obras de construcción de dichas zonas, que por lo general son las últimas a realizar por parte de los constructores.

PREDIOS DE PROPIEDAD DE EMBAJADAS Y SEDES DIPLOMATICAS (7700).

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 7 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a los predios de propiedad del jefe de la misión diplomática o del Estado acreditante que sea parte de la convención de Viena y las establecidas por otros tratados internacionales ratificados por Colombia, siempre que se encuentren vigentes a la fecha de expedición del acto administrativo de la asignación de la contribución. En caso de existir un predio

donde funcione una embajada y el propietario sea un particular, se grava también con uso 7700.

PREDIOS IGLESIAS Y ÁREAS DESTINADAS A CULTO (7800).

Este uso o explotación económica se aplica en relación al numeral 8 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a las áreas destinadas a culto y a la vivienda de las comunidades religiosas en las unidades prediales de propiedad de las iglesias o congregaciones religiosas reconocidas por el estado Colombiano. Las áreas restantes son objeto de gravamen, por lo que se debe verificar si procede un desenglobe por usos para cada caso particular.

PREDIOS UBICADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE (7900).

Este uso se aplica en relación al numeral 9 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, solo a los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministró la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE (ver anexo 2).

EXENTOS (9000).

Según lo establecido por el Artículo 10 del Acuerdo 180 de 2005, en el Distrito Capital no habrá exenciones a la contribución de Valorización diferentes a las establecidas mediante el Acuerdo 124 de 2004, expedido por el Concejo Distrital, que a su vez indica en su artículo 1, que *“El predio de uso residencial urbano o rural en donde habite la persona víctima de secuestro o de la desaparición forzada, que sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, o de su cónyuge, o compañero o compañera permanente, o sus padres, estará exento del pago del impuesto predial unificado y de la contribución de Valorización durante el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada.”*

Y a su vez aclara en el párrafo lo siguiente: *“El término de la aplicación de la exención anterior, será el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada, y no podrá exceder el termino de 10 años de conformidad con el artículo 258 del Decreto Ley 1333 de 1986.”*

PREDIO FRACCIONADO FUERA DE FASE (9001)

En el caso que el límite de la fase 1 divida un predio urbano dejando parte de su área de terreno fuera de la zona de cobro de la contribución de valorización, se le asigna a esta parte el uso 9001.

PREDIO RURAL (9002)

En el proceso de revisión de los sectores catastrales de las zonas de influencia de la fase 1, se detectó que existen predios con código de sector rural que están parcialmente incluidos dentro de la fase. Para estos casos se decidió que al poseer código NO URBANO dentro de la base catastral y encontrarse solo parcialmente incluido, se deja todo el predio marcado con el uso 9002 y no es procedente su inclusión dentro del cobro.

PREDIO NO CONSISTENTE PARA SER GRAVADO (9003)

En el presente uso o explotación económica se incluyeron los predios que al realizar el análisis respectivo, no se lograra su localización cartográfica o jurídica, por lo que aunque no estuviera marcado como sobrante dentro del Sistema de Información Catastral, no es procedente su inclusión dentro del cobro. También se incluyen dentro de esta categoría los predios dispersos de la base catastral cuyas áreas registradas difieran de las validadas cartográficamente o que no poseen correspondencia gráfica, como son los predios matrices de barrios conformados, cuyos descuentos de área registrados no permiten la localización del área de terreno remanente indicada en la base catastral.

○ GRADO DE BENEFICIO (FB):

Se establece un sistema de cuatro (4) franjas o subzonas bajo el concepto de grado de beneficio mayor, medio, menor y mínimo.

Estas subzonas se obtienen por la superposición de las franjas de beneficio de cada obra individual y con el posterior análisis espacial, se define los grados de beneficio de cada zona de influencia.

Los coeficientes numéricos de los cuatro grados de beneficio poseen un valor mínimo de 1,0 para los predios menos beneficiados por la obra y un valor máximo de 2,5 para los predios con el mayor beneficio.

FACTOR GRADO BENEFICIO SISTEMA DE MOVILIDAD	
Grado Beneficio	Factor
MAYOR 1	2.50
MEDIO 2	1.80
MENOR 3	1.30
MÍNIMO 4	1.00

Los beneficios generados por las obras entre otros son reducción en tiempos de desplazamiento, economía en costos de operación, seguridad peatonal, disminución de índices de accidentalidad, comodidad, mayor movilidad vehicular y mejoramiento del entorno que se reflejan en el valor de la tierra.

- **GRADO DE BENEFICIO MAYOR**

Se asigna este nivel a zonas que limitan geográficamente en forma directa y más cercana con las obras, en donde sus beneficios son múltiples y generados por el proyecto, mejorando sensiblemente su acceso, por conexión y continuidad con la malla vial arterial, intermedia y secundaria.

- **GRADO DE BENEFICIO MEDIO**

Pertenece a este nivel las zonas adyacentes a la franja de Beneficio Mayor, en donde igualmente se mejora la condición de accesibilidad a los predios del sector.

- **GRADO DE BENEFICIO MENOR**

El grado de beneficio menor se asigna a los predios que están localizados en la zona refleja del beneficio medio, manteniendo un concepto de gradualidad, en donde se perciben mejoramientos indirectos por las obras.

- **GRADO DE BENEFICIO MÍNIMO**

El beneficio mínimo se asigna a sectores extremos de las zonas de influencia en forma refleja con el beneficio menor, conservando su gradualidad en menor proporción que las anteriores.

DELIMITACION DE LAS ZONAS POR GRADOS DE BENEFICIO GRADOS DE BENEFICIO

En el anexo 1 se adjuntan planos de las zonas de influencia con la delimitación de los grados de beneficio.

- **MODELO MATEMÁTICO**

Corresponde a las siguientes expresiones matemáticas:

Factor Definitivo: FD

$$FD = (Fe \text{ ó } Fge) * Fp * Fu * Fb$$

Fe=Factor estrato (Para predios residenciales)

Fge= Factor geoeconómico (Para predios no residenciales ni de expansión urbana)

Fp =Factor de Densidad o pisos

Fu =Factor de Uso

Fb =Factor de Grado de Beneficio

Area Virtual: (Av)

$$Av = At * FD$$

Donde: At = Área Terreno de cada inmueble (Extensión superficiaria)

FD = Factor Definitivo

Factor Conversión: (Fc)

$$Fc = \frac{M}{\sum Av}$$

Donde:

M= Monto Distribuible por zona de influencia y componente.

$\sum Av$ = Sumatoria de áreas virtuales de la totalidad de los predios que conforman la liquidación.

-Contribución Predial: (Cp) Gravamen de cada predio

$$Cp = Fc * Av$$

Donde: Cp= Contribución total para cada inmueble

3.4 INVENTARIO PREDIAL

Se elaboró un inventario de todos los predios que pertenecen a cada una de las zonas de influencia objeto de cobro, que incluye toda la información necesaria para su identificación legal, la de sus propietarios o poseedores, ubicación geográfica y características que deben ser tenidas en cuenta para establecer los factores que sirven de base para la aplicación del modelo matemático de liquidación, los cuales son: área de terreno del predio (variable base), uso o explotación económica, estrato, nivel geoeconómico, densidad o pisos y grado de beneficio.

Este proceso de obtención de la información predial es lo que se conoce como elaboración del INVENTARIO PREDIAL.

Para el caso del Acuerdo 180 de 2005, este inventario predial está ordenado expresamente por el artículo 9 del mismo:

“ARTÍCULO 9º.- INVENTARIO PREDIAL. El Instituto de Desarrollo Urbano de manera previa a la asignación de cada contribución de valorización, realizará un proceso de identificación de características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales, que conforman la zona de influencia y de las variables que califican el beneficio causado por la obra o plan de obras, para efectos de la liquidación, distribución y asignación de la contribución de valorización, a partir de la información que reporte el Departamento Administrativo de Catastro Distrital”.

Para la elaboración del inventario predial se tuvo cuenta el siguiente proceso:

1. Base de datos alfanumérica y cartográfica suministrada por la UAECD
2. Visita a terreno
3. Seguimiento y revisión al trabajo de terreno (control de calidad)
4. Toma y vinculación de fotos
5. Análisis Predial
6. Análisis Urbanístico
7. Análisis de Casos Especiales
8. Soporte y modificaciones cartográficas
9. Consolidación del inventario predial

3.5 RELACION DE SECTORES

A continuación se presentan los listados de los sectores catastrales que se encuentran en las diferentes zonas de influencia (ver anexo 2-CD):

ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005201	JORGE ELIECER GAITAN
005202	DOCE DE OCTUBRE
005203	SAN FERNANDO
005206	LA LIBERTAD
005304	LA CASTELLANA
005305	LA PATRIA
005306	ENTRERIOS
005307	LOS ANDES
005308	RIONEGRO
005310	ESCUELA MILITAR
005403	JULIO FLOREZ
007401	POLO CLUB
007402	JUAN XXIII
007403	SAN FELIPE
007404	ALCAZARES NORTE
007405	ONCE DE NOVIEMBRE
007406	SANTA SOFIA
007407	LA AURORA
008301	CHICO NORTE II SECTOR
008302	SEMINARIO
008306	PORCIUNCULA
008307	CHICO NORTE
008308	EL CHICO
008309	LA CABRERA
008310	EL RETIRO
008311	EL NOGAL
008312	ESPARTILLAL
008313	LAGO GAITAN
008314	ANTIGUO COUNTRY
008315	CHICO NORTE III SECTOR
008318	PARAMO URBANO
008401	LA CALLEJA
008402	COUNTRY CLUB
008403	LA CAROLINA
008404	BELLA SUIZA
008405	GINEBRA
008406	SAN GABRIEL NORTE
008407	USAQUEN
008408	SANTA ANA
008409	ESCUELA DE CABALLERIA I
008410	ESCUELA DE INFANTERIA

SECTOR	NOMBRE BARRIO
008411	RINCON DEL CHICO
008412	SANTA BIBIANA
008413	SANTA BARBARA ORIENTAL
008414	SANTA ANA OCCIDENTAL
008415	SANTA BARBARA CENTRAL
008416	MOLINOS NORTE
008417	SANTA BARBARA OCCIDENTAL
008418	SAN PATRICIO
008419	ESCUELA DE CABALLERIA II
008420	PARAMO URBANO I
008421	PARAMO URBANO II
008423	PARAMO URBANO IV
008424	SEGUNDO CONTADOR
008501	EL TOBERIN
008502	LA PRADERA NORTE
008503	SANTA TERESA
008504	LA CITA
008505	SAN CRISTOBAL NORTE
008506	BARRANCAS NORTE
008507	BARRANCAS
008508	CEDRO SALAZAR
008509	LOS CEDROS ORIENTAL
008510	ACACIAS USAQUEN
008511	CEDRO NARVAEZ
008512	CEDRITOS
008513	LISBOA
008514	EL CONTADOR
008515	LOS CEDROS
008516	LAS ORQUIDEAS
008517	LA LIBERIA
008518	CAOBOS SALAZAR
008519	ESTRELLA DEL NORTE
008520	BOSQUE DE PINOS
008521	TIBABITA
008522	EL ROCIO NORTE
008523	SAN ANTONIO NORTE
008524	LA GRANJA NORTE
008525	LA URIBE
008526	EL VERVENAL
008527	EL CEREZO
008528	SAN ANTONIO NOROCCIDENTAL
008529	SAN JOSE DE USAQUEN
008530	LAS MARGARITAS
008532	EL REDIL

SECTOR	NOMBRE BARRIO
008533	HORIZONTES NORTE
008535	BUENAVISTA
008536	BOSQUE DE PINOS I
008537	VERBENAL SAN ANTONIO
008538	BOSQUE DE PINOS III
008540	LA ESTRELLITA I
008543	SANTA CECILIA PUENTE NORTE
008544	CANAIMA
009101	GRANADA NORTE
009102	BRITALIA
009103	CANTAGALLO
009104	VICTORIA NORTE
009105	PRADO PINZON
009110	MAZUREN
009113	SAN JOSE DE BAVARIA
009114	GILMAR
009119	ATENAS
009120	NUEVA ZELANDIA
009125	PASADENA
009126	ESTORIL
009127	ANDES NORTE
009128	EL PLAN
009129	VILLA DEL PRADO
009131	SANTA HELENA
009132	ESCUELA DE CARABINEROS
009133	MIRANDELA
009134	SAN JOSE V SECTOR
009135	PORTALES DEL NORTE
009210	LAS FLORES
009211	EL POA
009212	SUBA URBANO
009213	EL PINO
009214	TUNA ALTA
009215	CASABLANCA SUBA
009219	CAMPANELLA
009226	SALITRE SUBA
009231	SUBA CERROS
009233	TIBABUYES
009239	LAS MERCEDES SUBA
009241	BOSQUES DE SAN JORGE
009242	TUNA BAJA
009243	LAS MERCEDES I
009244	VILLA HERMOSA
009245	PINOS DE LOMBARDIA

SECTOR	NOMBRE BARRIO
009246	DELMONTE
009247	IRAGUA
009258	CASA BLANCA SUBA I
009260	ALTOS DE SUBA
009265	VEREDA SUBA CERROS II

ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005603	BOYACA
005604	EL REAL
005605	EL ENCANTO
005606	NORMANDIA OCCIDENTAL
005607	SAN IGNACIO
005608	SANTA HELENITA
005609	TABORA
005610	LA GRANJA
005614	VILLA LUZ
005615	LA SOLEDAD NORTE
005619	PARIS
005620	FLORENCIA
005621	FLORIDA BLANCA
005623	LOS ANGELES
005624	AEROPUERTO EL DORADO
005625	LOS ALAMOS
005626	LOS ALAMOS
005627	GARCES NAVAS
005628	GARCES NAVAS ORIENTAL
005629	EL CEDRO
005635	EL MADRIGAL
005636	ENGATIVA ZONA URBANA
005637	VILLA GLADYS
005638	SANTA CECILIA
005641	SANTA MONICA
005643	ALAMOS
005648	VILLA AMALIA
005652	EL MUELLE
005657	SABANA DEL DORADO
005658	VILLA SAGRARIO
005660	SAN ANTONIO URBANO
005662	EL CEDRO

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005665	MARANDU
005666	LA FAENA
005667	CENTRO ENGATIVA II
005669	EL GACO
005670	LA RIVIERA
005672	LAS NAVETAS
005673	PUEBLO VIEJO
005675	BOLIVIA
005679	SN. ANTONIO ENGATIVA
005680	VILLA DEL MAR
006301	SANTA CECILIA
006302	CAPELLANIA
006307	MONTEVIDEO
006308	FRANCO
006311	MODELIA
006312	MODELIA OCCIDENTAL
006315	LA ESPERANZA SUR
006316	BOSQUE DE MODELIA
006319	TERMINAL DE TRANSPORTES
006320	CIUDAD HAYUELOS
006401	VERSALLES FONTIBON
006402	LA CABANA FONTIBON
006403	SAN JOSE DE FONTIBON
006404	PUERTA DE TEJA
006405	FERROCAJA FONTIBON
006406	VILLEMAR
006407	GUADUAL FONTIBON
006408	EL CARMEN FONTIBON
006409	BELEN FONTIBON
006410	CENTRO FONTIBON
006411	CHARCO URBANO
006413	SAN PABLO JERICO
006414	BRISAS ALDEA FONTIBON
006415	LA LAGUNA FONTIBON
006416	ATAHUALPA
006417	VILLA CARMENZA
006418	PUENTE GRANDE
006419	EL REFUGIO
006420	LA GIRALDA
006423	EL TINTAL CENTRAL
006512	VILLA ALSACIA
006519	MORAVIA
006520	ZONA FRANCA
006521	SABANA GRANDE

SECTOR	NOMBRE BARRIO
006523	SAN PEDRO DE LOS ROBLES
006525	EL CHANCO I
006527	INTERINDUSTRIAL
006528	EL VERGEL
006532	KASANDRA
105401	EL CHANCO RURAL II
105402	CHARCO RURAL
105403	EL CHANCO RURAL III
106201	EL PANTANO
205401	EL CHANCO II
205402	EL CHARCO

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
001201	SEVILLA
001202	CIUDAD BERNA
001203	CARACAS
001204	CIUDAD JARDIN SUR
001205	SOCIEGO
001206	QUINTA RAMOS
001207	NARINO SUR
001208	LA HORTUA
001209	MODELO SUR
001210	CALVO SUR
001211	POLICARPA
002101	LA FRAGUITA
002102	SAN ANTONIO
002103	RESTREPO
002104	RESTREPO OCCIDENTAL
002105	SANTANDER
002107	LA FRAGUA
003101	LA ALAMEDA
003102	LAS NIEVES
003103	LAS AGUAS
003106	CENTRO ADMINISTRATIVO
003107	SANTA INES
003108	LA CAPUCHINA
003109	VERACRUZ
003110	LA CATEDRAL
003201	SAN BERNARDINO
003202	LAS CRUCES
003203	SANTA BARBARA
004101	RICAUARTE

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004102	LA SABANA
004103	VOTO NACIONAL
004104	LA ESTANZUELA
004105	EDUARDO SANTOS
004106	EL VERGEL
004107	SANTA ISABEL SUR
004108	SANTA ISABEL
004109	VERAGUAS
004110	LA PEPITA
004111	EL PROGRESO
004201	PENSILVANIA
004207	GORGONZOLA
004208	LOS EJIDOS
005104	EL ROSARIO
005105	CAMPIN OCCIDENTAL
005106	NICOLAS DE FEDERMAN
005107	ACEVEDO TEJADA
005108	CIUDAD UNIVERSITARIA
005109	CENTRO ADMINISTRATIVO OCC.
005111	LA ESMERALDA
005113	PAULO VI
005116	PABLO VI NORTE
005117	RAFAEL NUNEZ
006101	FLORIDA
006103	SANTA FE
006104	LA FAVORITA
006105	SAN VICTORINO
006106	EL LISTON
006107	PALOQUEMAO
006108	SAMPER MENDOZA
006109	COLSEGUROS
006110	USATAMA
006201	EL RECUERDO
006202	GRAN AMERICA
006203	LA FLORIDA OCCIDENTAL
006204	ESTACION CENTRAL
006205	INDUSTRIAL CENTENARIO
006206	EL EJIDO
006207	BATALLON CALDAS
006208	ORTEZAL
006209	QUINTA PAREDES
006210	CENTRO NARINO
006211	CUNDINAMARCA
006216	CIUDAD SALITRE NOR-ORIENTAL
007101	LA SOLEDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
007102	SANTA TERESITA
007103	LA MAGDALENA
007104	TEUSAQUILLO
007105	ARMENIA
007106	ESTRELLA
007107	LAS AMERICAS
007201	CAMPIN
007202	SAN LUIS
007203	CHAPINERO OCCIDENTAL
007204	QUESADA
007205	PALERMO
007206	BELALCAZAR
007207	GALERIAS
007208	BANCO CENTRAL
007209	ALFONSO LOPEZ
007301	LA MERCED NORTE
007302	ALCAZARES
007303	COLOMBIA
007304	CONCEPCION NORTE
007305	LA ESPERANZA
007306	BAQUERO
007307	MUEQUETA
007308	QUINTA MUTIS
007309	BENJAMIN HERRERA
007310	LA PAZ
007311	SIETE DE AGOSTO
007312	RAFAEL URIBE
008101	SAGRADO CORAZON
008102	PARQUE NACIONAL
008103	LA MERCED
008104	LA PERSEVERANCIA
008105	LA MACARENA
008106	BOSQUE IZQUIERDO
008107	SAN DIEGO
008108	SAMPER
008109	SAN MARTIN
008110	EL PARAISO
008111	CATALUNA
008112	SUCRE
008113	PARQUE ORIENTAL URBANO
008201	QUINTA CAMACHO
008202	EMAUS
008203	LAS ACACIAS
008204	GRANADA
008205	MARIA CRISTINA

SECTOR	NOMBRE BARRIO
008206	LA SALLE
008207	BOSQUE CALDERON
008208	PARDO RUBIO
008211	JUAN XXIII
008212	MARLY
008213	CHAPINERO CENTRAL
008214	CHAPINERO NORTE
008215	INGEMAR
008218	INGEMAR ORIENTAL
008220	SIBERIA CENTRAL
008221	SIBERIA URBANO
008222	SIBERIA URBANO II
008224	SIBERIA URBANO III

ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004316	LAS MARGARITAS
004505	PROVIVIENDA OCCIDENTAL
004506	LA CAMPINA
004507	CIUDAD KENNEDY SUR
004508	CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL
004509	CIUDAD KENNEDY
004510	CIUDAD KENNEDY ORIENTAL
004511	CIUDAD KENNEDY CENTRAL
004512	TIMIZA
004514	CIUDAD KENNEDY NORTE
004517	JACQUELINE
004518	TIMIZA A
004525	PASTRANA
004530	TIMIZA B
004537	CASABLANCA
004541	EL PARAISO BOSA
004545	CATALINA
004547	CORABASTOS
004548	TECHO
004554	PATIO BONITO
004555	PATIO BONITO II
004556	GRAN BRITALIA I
004557	GRAN BRITALIA
004558	CAMPO HERMOSO
004559	EL CARMELO
004560	SAUCEDAL
004562	LLANO GRANDE

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004564	TAIRONA
004565	TOCAREMA
004566	PATIO BONITO III
004568	JORGE URIBE BOTERO
004576	CASA BLANCA SUR
004578	VILLA NELLY III SECTOR
004581	TIMIZA C
004582	RENANIA URAPANES
004584	SANTA CATALINA
004591	EL PORTAL DEL BRASIL
004601	CALANDAIMA
004603	EL PARAISO
004604	BRASILIA
004605	CHICALA
004607	CIUDAD DE CALI
004609	LOS ALMENDROS
004611	EL JAZMIN
004612	DINDALITO
004613	PROVIVIENDA OCCIDENTAL
004614	DINDALITO
004615	OSORIO XII
004616	OSORIO X URBANO
004617	TINTALITO
004618	DINTALITO
004619	CHUCUA DE LA VACA III
004620	CHUCUA DE LA VACA II
004621	CHUCUA DE LA VACA I
004622	BRASIL
004626	LAS ACACIAS
004627	GALAN
004628	BETANIA
004630	PARCELA EL PORVENIR
004631	EL CORZO
006517	MARIA PAZ
006518	OSORIO III
006531	CIUDAD TECHO II
105210	OSORIO X
105223	OSORIO XXIII
105314	EL CORZO RURAL
205209	EL JAZMIN RURAL
205221	GALAN RURAL
205225	LAS ACACIAS RURAL

ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
002202	QUIROGA
002203	QUIROGA CENTRAL
002204	QUIROGA SUR
002205	SANTA LUCIA
002301	EDUARDO FREY
002302	SANTANDER SUR
002305	LIBERTADOR
002306	BRAVO PAEZ
002307	INGLES
002308	CLARET
002309	VILLA MAYOR ORIENTAL
002310	MURILLO TORO
002311	VILLA MAYOR
002401	TUNAL ORIENTAL
002402	SAN VICENTE FERRER
002403	VENECIA OCCIDENTAL
002404	VENECIA
002405	ESCUELA GENERAL SANTANDER
002406	SAMORE
002407	EL CARMEN
002408	FATIMA
002410	PARQUE EL TUNAL
002412	VERONA
002413	MUZU
002420	LA CORUNA
002432	ARBORIZADORA BAJA
002435	EL CHIRCAL SUR
002501	SAN CARLOS
002507	ABRAHAM LINCOLN
002508	TUNJUELITO
002509	SAN BENITO
002513	LAS ACACIAS
002514	MEISSEN
002515	SAN FRANCISCO
002516	MEXICO
002518	RONDA
002521	LUCERO ALTO
002531	CANDELARIA LA NUEVA
002544	LOS LAURES II
002545	EL SATELITE
004310	PROVIVIENDA NORTE

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004401	SAN EUSEBIO
004403	AUTOPISTA MUZU
004404	AUTOPISTA SUR
004405	OSPINA PEREZ SUR
004406	OSPINA PEREZ
004407	ALCALA
004408	TEJAR
004409	ALQUERIA
004413	AUTOPISTA MUZU ORIENTAL
004503	PROVIVIENDA ORIENTAL
004542	ALQUERIA LA FRAGUA NORTE
004543	ALQUERIA LA FRAGUA
004544	LAS DELICIAS

ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005401	POTOSI
005402	SANTA ROSA
005403	JULIO FLOREZ
005601	EL MINUTO DE DIOS
005611	AUTOPISTA MEDELLIN
005612	PARIS GAITAN
005613	LA SERENA
005616	LOS CEREZOS
005650	CIUDADELA COLSUBSIDIO
008401	LA CALLEJA
008417	SANTA BARBARA OCCIDENTAL
008501	EL TOBERIN
008502	LA PRADERA NORTE
008503	SANTA TERESA
008505	SAN CRISTOBAL NORTE
008506	BARRANCAS NORTE
008507	BARRANCAS
008508	CEDRO SALAZAR
008509	LOS CEDROS ORIENTAL
008510	ACACIAS USAQUEN
008511	CEDRO NARVAEZ
008515	LOS CEDROS
008516	LAS ORQUIDEAS
008517	LA LIBERIA
008518	CAOBOS SALAZAR
008519	ESTRELLA DEL NORTE

SECTOR	NOMBRE BARRIO
008520	BOSQUE DE PINOS
008521	TIBABITA
008522	EL ROCIO NORTE
008523	SAN ANTONIO NORTE
008524	LA GRANJA NORTE
008525	LA URIBE
008526	EL VERVENAL
008527	EL CEREZO
008528	SAN ANTONIO NOROCCIDENTAL
008529	SAN JOSE DE USAQUEN
008530	LAS MARGARITAS
008532	EL REDIL
008537	VERBENAL SAN ANTONIO
008538	BOSQUE DE PINOS III
008544	CANAIMA
009101	GRANADA NORTE
009102	BRITALIA
009103	CANTAGALLO
009104	VICTORIA NORTE
009105	PRADO PINZON
009106	SAN JOSE DEL PRADO
009107	PRADO VERANIEGO
009108	CIUDAD JARDIN NORTE
009109	NIZA SUR
009110	MAZUREN
009111	MONACO
009112	NIZA SUBA
009113	SAN JOSE DE BAVARIA
009114	GILMAR
009115	IBERIA
009116	PRADO VERANIEGO NORTE
009117	PRADO VERANIEGO SUR
009118	BATAN
009119	ATENAS
009120	NUEVA ZELANDIA
009121	CLUB DE LOS LAGARTOS
009122	LAS VILLAS
009123	NIZA NORTE
009124	PUENTE LARGO
009125	PASADENA
009126	ESTORIL
009127	ANDES NORTE
009128	EL PLAN
009129	VILLA DEL PRADO
009130	CANODROMO

SECTOR	NOMBRE BARRIO
009131	SANTA HELENA
009132	ESCUELA DE CARABINEROS
009133	MIRANDELA
009134	SAN JOSE V SECTOR
009135	PORTALES DEL NORTE
009201	LOS NARANJOS
009202	EL RINCON
009203	PUERTA DEL SOL
009204	EL RINCON NORTE
009205	AURES
009206	AURES II
009207	VILLA ELISA
009208	COSTA AZUL
009209	VILLA MARIA
009210	LAS FLORES
009211	EL POA
009212	SUBA URBANO
009213	EL PINO
009214	TUNA ALTA
009215	CASABLANCA SUBA
009216	LA GAITANA
009217	RINCON DE SANTA INES
009218	ALMIRANTE COLON
009219	CAMPANELLA
009220	LAGO DE SUBA
009221	LA CHUCUA
009222	ALTOS DE CHOZICA
009223	TTES DE COLOMBIA
009224	NUEVA TIBABUYES
009225	TIBABUYES UNIVERSAL
009226	SALITRE SUBA
009227	LECH WALESA
009228	LOMBARDIA
009229	TOSCANA
009230	SAN CAYETANO
009231	SUBA CERROS
009232	SABANA DE TIBABUYES
009233	TIBABUYES
009234	SABANA DE TIBABUYES NORTE
009235	CIUDAD HUNZA
009236	LA CAROLINA DE SUBA
009237	RINCON DE SUBA
009238	SANTA TERESA DE SUBA
009239	LAS MERCEDES SUBA
009240	POTRERILLO

SECTOR	NOMBRE BARRIO
009241	BOSQUES DE SAN JORGE
009242	TUNA BAJA
009243	LAS MERCEDES I
009244	VILLA HERMOSA
009245	PINOS DE LOMBARDIA
009246	DELMONTE
009247	IRAGUA
009248	TIBABUYES II
009249	VEREDA SUBA NARANJOS
009250	TIBABUYES OCCIDENTAL
009251	SAN CARLOS DE SUBA
009252	BILBAO
009253	SAN PEDRO
009254	LISBOA
009255	SANTA RITA DE SUBA
009256	SANTA CECILIA
009257	TIBABUYES
009258	CASA BLANCA SUBA I
009259	BERLIN
009260	ALTOS DE SUBA
009261	TUNA
009262	LA GAITANA ORIENTAL
009265	VEREDA SUBA CERROS II
207801	SANTA CECILIA

○ **ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD**

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005101	JOSE JOAQUIN VARGAS
005102	POPULAR MODELO
005103	SAN MIGUEL
005104	EL ROSARIO
005110	EL SALITRE
005112	PARQUE DISTRITAL SALITRE
005113	PAULO VI
005114	CAMPO EUCARISTICO
005115	PARQUE POPULAR SALITRE
005116	PABLO VI NORTE
005201	JORGE ELIECER GAITAN
005202	DOCE DE OCTUBRE
005203	SAN FERNANDO
005204	SAN FERNANDO OCCIDENTAL

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005205	SIMON BOLIVAR
005206	LA LIBERTAD
005207	METROPOLIS
005304	LA CASTELLANA
005305	LA PATRIA
005306	ENTRERIOS
005307	LOS ANDES
005308	RIONEGRO
005310	ESCUELA MILITAR
005404	LAS FERIAS
005405	LAS FERIAS OCCIDENTAL
005406	BONANZA
005501	PALO BLANCO
005502	LA ESTRADA
005503	BELLAVISTA OCCIDENTAL
005504	LA ESTRADITA
005505	BOSQUE POPULAR
005506	JARDIN BOTANICO
005507	NORMANDIA
005508	LA CABANA
005509	SAN JOAQUIN
005510	EL LAUREL
005602	SANTA MARIA
005603	BOYACA
005604	EL REAL
005605	EL ENCANTO
005606	NORMANDIA OCCIDENTAL
005607	SAN IGNACIO
005608	SANTA HELENITA
005609	TABORA
005610	LA GRANJA
005614	VILLA LUZ
005615	LA SOLEDAD NORTE
005619	PARIS
005620	FLORENCIA
005621	FLORIDA BLANCA
005623	LOS ANGELES
005625	LOS ALAMOS
005626	LOS ALAMOS
005627	GARCES NAVAS
005628	GARCES NAVAS ORIENTAL
005629	EL CEDRO
005635	EL MADRIGAL
005636	ENGATIVA ZONA URBANA
005637	VILLA GLADYS
005638	SANTA CECILIA
005641	SANTA MONICA
005643	ALAMOS

SECTOR	NOMBRE BARRIO
005647	VILLAS DE GRANADA
005648	VILLA AMALIA
005649	VILLAS DE GRANADA I
005652	EL MUELLE
005654	GRAN GRANADA
005655	GARCES NAVAS SUR
005657	SABANA DEL DORADO
005658	VILLA SAGRARIO
005660	SAN ANTONIO URBANO
005662	EL CEDRO
005663	EL DORADO INDUSTRIAL
005665	MARANDU
005666	LA FAENA
005667	CENTRO ENGATIVA II
005668	VILLAS DE ALCALA
005669	EL GACO
005670	LA RIVIERA
005675	BOLIVIA
005679	SN. ANTONIO ENGATIVA
005680	VILLA DEL MAR
006301	SANTA CECILIA
006302	CAPELLANIA
006303	LA ESPERANZA NORTE
006311	MODELIA
006312	MODELIA OCCIDENTAL
006313	SALITRE OCCIDENTAL
006315	LA ESPERANZA SUR
006316	BOSQUE DE MODELIA
006319	TERMINAL DE TRANSPORTES
007301	LA MERCED NORTE
007302	ALCAZARES
007303	COLOMBIA
007304	CONCEPCION NORTE
007305	LA ESPERANZA
007306	BAQUERO
007307	MUEQUETA
007308	QUINTA MUTIS
007309	BENJAMIN HERRERA
007310	LA PAZ
007311	SIETE DE AGOSTO
007312	RAFAEL URIBE
007401	POLO CLUB
007402	JUAN XXIII
007403	SAN FELIPE
007404	ALCAZARES NORTE
007405	ONCE DE NOVIEMBRE
007406	SANTA SOFIA
007407	LA AURORA

SECTOR	NOMBRE BARRIO
008201	QUINTA CAMACHO
008214	CHAPINERO NORTE
008301	CHICO NORTE II SECTOR
008306	PORCIUNCULA
008307	CHICO NORTE
008308	EL CHICO
008309	LA CABRERA
008310	EL RETIRO
008311	EL NOGAL
008312	ESPARTILLAL
008313	LAGO GAITAN
008314	ANTIGUO COUNTRY
008315	CHICO NORTE III SECTOR
106201	EL PANTANO
106301	ENGATIVA EL DORADO

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
002106	SENA
002301	EDUARDO FREY
002309	VILLA MAYOR ORIENTAL
004201	PENSILVANIA
004202	COMUNEROS
004203	LA ASUNCION
004204	MONTES
004205	PRIMAVERA OCCIDENTAL
004206	SAN FRANCISCO
004207	GORGONZOLA
004208	LOS EJIDOS
004209	SANTA MATILDE
004210	JORGE GAITAN CORTES
004211	BOCHICA
004212	TIBANA
004301	SAN RAFAEL INDUSTRIAL
004302	SAN RAFAEL
004303	BARCELONA
004304	GALAN
004305	LA PRADERA
004306	LA TRINIDAD
004307	SAN GABRIEL
004308	COLON
004309	LA CAMELIA
004310	PROVIVIENDA NORTE

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004401	SAN EUSEBIO
004402	REMANSO
004403	AUTOPISTA MUZU
004404	AUTOPISTA SUR
004405	OSPINA PEREZ SUR
004406	OSPINA PEREZ
004407	ALCALA
004408	TEJAR
004409	ALQUERIA
004412	REMANSO SUR
004413	AUTOPISTA MUZU ORIENTAL
004501	HIPOTECHO
004502	HIPOTECHO OCCIDENTAL
004503	PROVIVIENDA ORIENTAL
004504	PROVIVIENDA
004505	PROVIVIENDA OCCIDENTAL
004506	LA CAMPINA
004509	CIUDAD KENNEDY
004512	TIMIZA
004515	TUNDAMA
004516	BOITA
004518	TIMIZA A
004530	TIMIZA B
004531	MANDALAY
004542	ALQUERIA LA FRAGUA NORTE
004543	ALQUERIA LA FRAGUA
004544	LAS DELICIAS
004546	VILLA DEL RIO
004549	NUEVA YORK
004551	HIPOTECHO SUR
004565	TOCAREMA
004581	TIMIZA C
004582	RENANIA URAPANES
004584	SANTA CATALINA
005106	NICOLAS DE FEDERMAN
005107	ACEVEDO TEJADA
005108	CIUDAD UNIVERSITARIA
005109	CENTRO ADMINISTRATIVO OCC.
005111	LA ESMERALDA
005117	RAFAEL NUNEZ
006201	EL RECUERDO
006202	GRAN AMERICA
006203	LA FLORIDA OCCIDENTAL
006204	ESTACION CENTRAL
006205	INDUSTRIAL CENTENARIO

SECTOR	NOMBRE BARRIO
006206	EL EJIDO
006207	BATALLON CALDAS
006208	ORTEZAL
006209	QUINTA PAREDES
006210	CENTRO NARINO
006211	CUNDINAMARCA
006212	SALAZAR GOMEZ
006215	PUENTE ARANDA
006216	CIUDAD SALITRE NOR-ORIENTAL
006217	CIUDAD SALITRE SUR-ORIENTAL
006218	CENTRO INDUSTRIAL
006306	GRANJAS DE TECHO
006307	MONTEVIDEO
006308	FRANCO
006313	SALITRE OCCIDENTAL
006501	COOPERATIVA DE SUB-OFICIALES
006502	MARSELLA
006504	BAVARIA
006508	LAS DOS AVENIDAS
006509	LUSITANIA
006510	VILLA ALSACIA II
006512	VILLA ALSACIA

ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
001101	LAS BRISAS
001102	BUENOS AIRES
001103	VITELMA
001109	LA MARIA
001110	SAN JAVIER
001111	SANTA ANA SUR
001201	SEVILLA
001202	CIUDAD BERNA
001203	CARACAS
001204	CIUDAD JARDIN SUR
001205	SOCIEGO
001206	QUINTA RAMOS
001207	NARINO SUR
001208	LA HORTUA
001209	MODELO SUR
001210	CALVO SUR
001211	POLICARPA

SECTOR	NOMBRE BARRIO
002102	SAN ANTONIO
002103	RESTREPO
003103	LAS AGUAS
003104	LA CONCORDIA
003105	EGIPTO
003106	CENTRO ADMINISTRATIVO
003107	SANTA INES
003108	LA CAPUCHINA
003110	LA CATEDRAL
003201	SAN BERNARDINO
003202	LAS CRUCES
003203	SANTA BARBARA
003204	BELEN
003205	EL GUAVIO
003210	RAMIREZ
003211	GIRARDOT
003212	LOURDES
003215	SAN FRANCISCO RURAL
004104	LA ESTANZUELA
004105	EDUARDO SANTOS
004106	EL VERGEL
008114	PARQUE NACIONAL URBANO

ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004316	LAS MARGARITAS
004513	SAN DIEGO-BOSA
004517	JACQUELINE
004519	ESCOCIA
004520	LA PAZ BOSA
004521	LA ESTACION BOSA
004522	BOSA
004523	JIMENEZ DE QUESADA
004524	SAN PABLO BOSA
004525	PASTRANA
004526	BOSA NOVA
004527	NUEVA GRANADA BOSA
004528	PASO ANCHO
004530	TIMIZA B
004532	LA CECILIA
004533	EL RETAZO
004534	ROMA
004535	CLASS

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004536	EL RUBI
004537	CASABLANCA
004539	GRAN COLOMBIANO
004540	CATALINA II
004545	CATALINA
004550	JOSE MARIA CARBONEL
004552	GUALOCHE
004553	ANDALUCIA II
004556	GRAN BRITALIA I
004557	GRAN BRITALIA
004559	EL CARMELO
004561	EL JARDIN
004565	TOCAREMA
004567	VILLAS DEL PROGRESO
004568	JORGE URIBE BOTERO
004569	JOSE ANTONIO GALAN
004570	ANTONIA SANTOS
004573	CIUDADELA EL RECREO
004574	CHARLES DE GAULLE
004575	LOS LAURELES
004576	CASA BLANCA SUR
004577	SAN BERNARDINO XXII URBANO
004579	ESCOCIA
004580	BOSA NOVA EL PORVENIR
004581	TIMIZA C
004583	ARGELIA II
004587	LOS SAUCES
004588	EL DANUBIO AZUL
004589	SAN PEDRO
004590	SAN BERNARDINO XXV URBANO
004591	EL PORTAL DEL BRASIL
004592	SAN MARTIN
004593	LA LIBERTAD
004594	SAN ANTONIO
004595	CHICO SUR
004597	SAN BERNARDINO I
004598	VILLA ANNY I
004599	VILLA ANNY II
004602	REMANSO URBANO
004604	BRASILIA
004605	CHICALA
004616	OSORIO X URBANO
004621	CHUCUA DE LA VACA I
004622	BRASIL
004623	SAN BERNARDINO POTRERITOS

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004624	LA VEGA SAN BERNARDINO
004625	EL REMANSO I
004628	BETANIA
004630	PARCELA EL PORVENIR
004631	EL CORZO
004632	LA CABANA
004633	SANTA FE BOSA
004634	CANAVERALEJO
004635	SAN BERNARDINO II
004637	LAS MARGARITAS
004638	CIUDADELA EL RECREO II
004641	LA INDEPENDENCIA
004642	ISLANDIA
105210	OSORIO X
105223	OSORIO XXIII
105314	EL CORZO RURAL
105317	SAN BERNARDINO RURAL
105318	SAN BERNARDINO XVIII
105322	SAN BERNARDINO XXII
105325	SAN BERNARDINO XXV
205308	CANAVERALEJO RURAL
205316	VILLA EMMA
205318	SAN BERNARDINO XVIII
205319	SAN BERNARDINO XIX
205320	EL REMANSO

3.6 ESTADÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN

3.6.1 ESTADÍSTICAS GENERALES DE LA FASE 1

DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA

Codigo Uso	Nombre Categoria	Total Predios	%	Area Total	%	Contribución Total	%
1	RESIDENCIAL	1.207.252	79,90	76.661.601	32,78	\$ 320.899.709.955	44,68
2	COMERCIAL	199.261	13,19	28.951.886	12,38	\$ 289.312.897.275	40,28
3	INDUSTRIAL	5.390	0,36	5.967.117	2,55	\$ 43.581.683.460	6,07
4	DOTACIONAL	11.197	0,74	18.401.813	7,87	\$ 17.626.335.052	2,45
5	LOTES	32.297	2,14	29.226.025	12,50	\$ 44.386.693.533	6,18
6	EXPANSIÓN URBANA	55	0,00	3.706.311	1,59	\$ 397.943.598	0,06
7	EXCLUIDOS	28.035	1,86	65.710.568	28,10	\$ 0	-
8	CONSERVACION	27.493	1,82	5.127.488	2,19	\$ 2.007.209.920	0,28
9	MINEROS	1	0,00	78.765	0,03	\$ 44.290.214	0,01
TOTAL		1.510.981	100,00	233.831.574	100,00	\$ 718.256.763.007	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	9.640	0,80	981.376	1,28	\$ 233.490.681	0,07
2	259.370	21,48	19.339.174	25,23	\$ 20.354.637.906	6,34
3	464.927	38,51	31.803.701	41,49	\$ 81.494.386.888	25,40
4	271.433	22,48	12.386.611	16,16	\$ 79.201.950.552	24,68
5	108.193	8,96	6.800.542	8,87	\$ 51.081.691.894	15,92
6	93.689	7,76	5.350.197	6,98	\$ 88.533.552.034	27,59
TOTAL	1.207.252	100,00	76.661.601	100	\$ 320.899.709.955	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total
COMERCIAL	1	1.108	0,40	1.834.509	2,01	\$ 2.563.621.625
	2	21.165	7,68	5.401.583	5,91	\$ 18.200.418.142
	3	87.546	31,75	16.464.486	18,00	\$ 100.780.040.436
	4	22.648	8,21	2.258.091	2,47	\$ 29.187.504.072
	5	49.992	18,13	2.351.380	2,57	\$ 88.363.195.001
	6	16.802	6,09	641.837	0,70	\$ 50.218.117.999
INDUSTRIAL	1	94	0,03	928.566	1,02	\$ 3.450.558.184
	2	1.340	0,49	1.909.550	2,09	\$ 10.462.846.345
	3	3.805	1,38	3.116.906	3,41	\$ 29.519.930.190
	4	148	0,05	10.909	0,01	\$ 101.013.088
	5	3	0,00	1.186	0,00	\$ 47.335.653
DOTACIONAL	1	300	0,11	10.108.648	11,05	\$ 2.709.842.782
	2	2.216	0,80	5.175.297	5,66	\$ 6.734.627.513
	3	5.143	1,87	2.462.032	2,69	\$ 4.199.820.216
	4	1.813	0,66	372.980	0,41	\$ 1.299.663.478
	5	1.514	0,55	266.072	0,29	\$ 2.473.580.460
	6	211	0,08	16.784	0,02	\$ 208.800.603
LOTES	1	13.217	4,79	21.087.701	23,06	\$ 11.412.169.299
	2	12.132	4,40	5.551.401	6,07	\$ 15.501.618.731
	3	6.057	2,20	2.051.631	2,24	\$ 11.335.670.126
	4	504	0,18	332.658	0,36	\$ 2.259.588.143
	5	382	0,14	194.734	0,21	\$ 3.554.159.633
	6	5	0,00	7.900	0,01	\$ 323.487.601
EXPANSIÓN URBANA	1	55	0,02	3.706.311	4,05	\$ 397.943.598
CONSERVACION	1	3.074	1,12	1.654.950	1,81	\$ 179.149.647
	2	2.917	1,06	988.962	1,08	\$ 223.107.457
	3	12.151	4,41	1.874.688	2,05	\$ 962.687.218
	4	4.695	1,70	307.198	0,34	\$ 219.007.976
	5	3.569	1,29	259.474	0,28	\$ 336.050.814
	6	1.087	0,39	42.216	0,05	\$ 87.206.808
MINEROS	1	1	0,00	78765	0,09	\$ 44.290.214
TOTAL		275.694	100,00	91.459.405	100,00	\$ 397.357.053.052

A partir de un análisis de conglomerados (clúster en terminología inglesa), se definieron grupos o categorías de predios al interior de cada estrato, de forma que los datos sean muy homogéneos dentro de los grupos (mínima varianza) y que estos grupos permanezcan lo más heterogéneos posible entre ellos (máxima varianza).

Este tipo de análisis busca medir el grado de incidencia o correlación que tiene sobre la contribución del predio, los atributos gravables diferentes al área; tomando esta última como factor base de la contribución.

Los conglomerados que se definieron al interior de cada estrato y sus características diferenciales, se describen a continuación.

ESTRATO 1, CATEGORIA Ri¹ ENTRE 0 Y 1

1. Predios con afectación de una zona de influencia, a saber:
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de casa lotes.

ESTRATO 1, CATEGORIA Ri ENTRE 1 Y 2

1. Predios con afectación de una o dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con beneficio medio, menor o mínimo.

¹ Ri es un indicador que permite deducir si la inclusión de los factores piso, estrato o nivel geoeconómico, uso y grado de beneficio sobredimensionan o subdimensionan la contribución total de cada predio.

- Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo y Grupo II con grado de beneficio menor o mínimo

3. Presencia significativa de casa lotes.

ESTRATO 1, CATEGORIA Ri ENTRE 2 Y 3

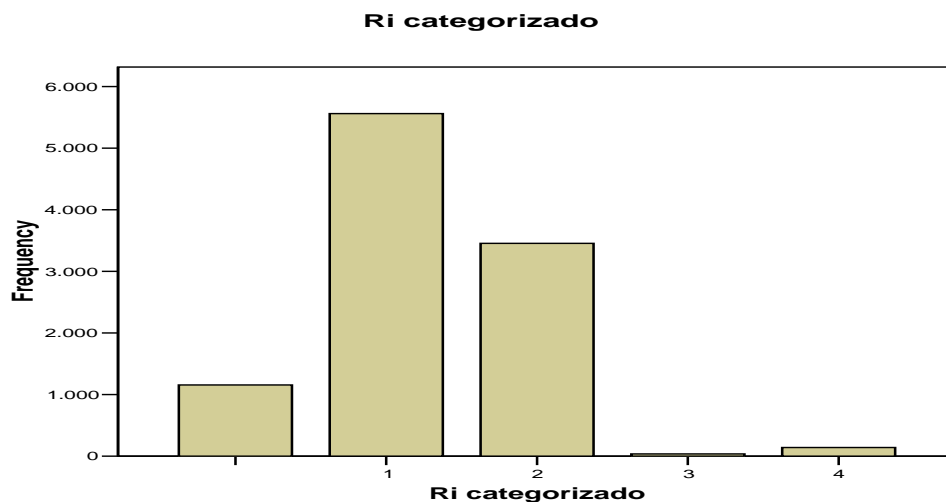
1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, correspondientes al sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.
2. Presencia significativa de predios con áreas de terreno entre 300 y 500 m²

ESTRATO 1, CATEGORIA Ri MAYOR DE 3

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, correspondientes al sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor o medio.
2. Presencia significativa de predios con áreas de terreno sobre los 300 m²

Estadísticas descriptivas de contribuciones de predios residenciales de estrato 1 de acuerdo a las categorías de Ri			
Categoría Ri	Median	Mean	Count
Entre 0 y 1	\$ 13.218	\$ 16.971	5.560
Entre 1 y 2	\$ 24.464	\$ 33.639	3.455
Entre 2 y 3	\$ 61.922	\$ 80.306	37
Mayor de 3	\$ 30.618	\$ 63.801	141
TOTAL	\$ 13.218	\$ 21.508	9.193

No se incluyen los predios excluidos



ESTRATO 2, CATEGORIA Ri ENTRE 0 Y 1

1. Predios con afectación de una zona de influencia, a saber:
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de vivienda de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 2, CATEGORIA Ri ENTRE 1 Y 2

3. Predios con afectación de una o dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con beneficio mayor.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio o menor y Grupo II con grado de beneficio menor o mínimo
4. Presencia significativa de vivienda de 1 a 3 pisos

ESTRATO 2, CATEGORIA Ri ENTRE 2 Y 3

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, correspondientes al sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio menor o mínimo.

ESTRATO 2, CATEGORIA Ri ENTRE 3 y 4

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, correspondientes al sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 pisos.

ESTRATO 2, CATEGORIA Ri MAYOR DE 4

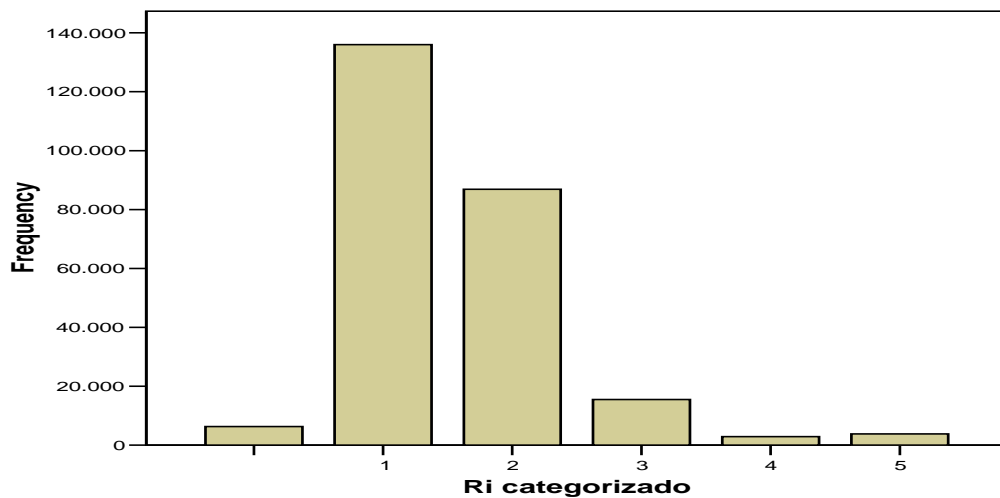
1. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de espacio público (parques) con beneficio mayor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio.
 - Sistema de espacio público (parques) con beneficio mayor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.

2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 o más pisos.

Estadísticas descriptivas de contribuciones de predios residenciales de estrato 2 de acuerdo a las categorías de Ri			
Categoría Ri	Median	Mean	Count
Entre 0 y 1	\$ 32.898	\$ 46.632	136.001
Entre 1 y 2	\$ 82.615	\$ 106.671	86.912
Entre 2 y 3	\$ 111.770	\$ 115.227	15.502
Entre 3 y 4	\$ 113.512	\$ 150.166	2.884
Mayor de 4	\$ 112.338	\$ 181.097	3.824
TOTAL	\$ 51.483	\$ 73.683	245.123

No se incluyen los predios excluidos

Ri categorizado



ESTRATO 3, CATEGORIA Ri ENTRE 0 Y 1

1. Predios con afectación de una zona de influencia, a saber:
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de vivienda de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 3, CATEGORIA Ri ENTRE 1 Y 2

1. Predios con afectación de una o dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con beneficio mayor.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio o menor y Grupo II con grado de beneficio menor o mínimo
2. Presencia significativa de vivienda de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 3, CATEGORIA Ri ENTRE 2 Y 3

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, correspondientes al sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio menor o mínimo.

ESTRATO 3, CATEGORIA Ri ENTRE 3 y 4

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, correspondientes al sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

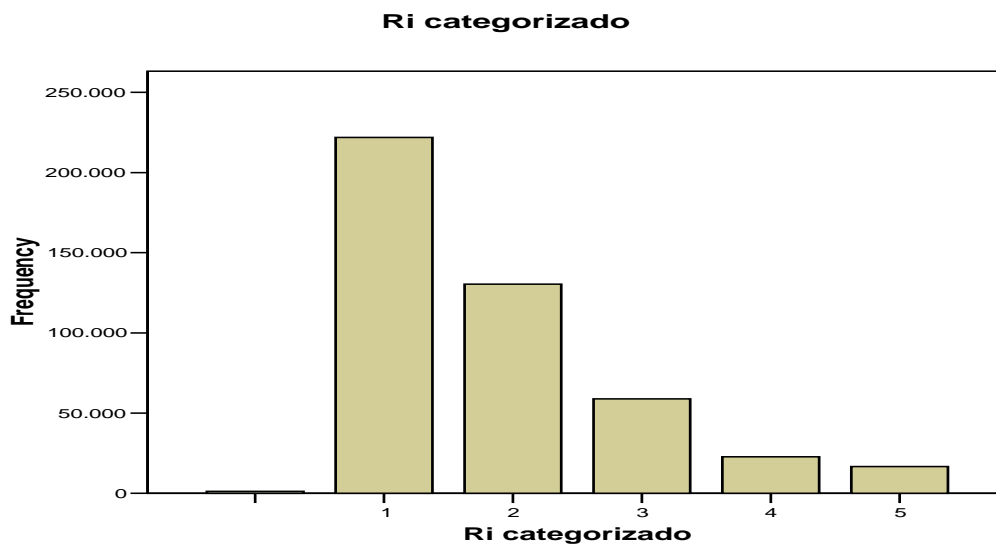
ESTRATO 3, CATEGORIA Ri MAYOR DE 4

1. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:

- Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio.
 - Sistema de espacio público (parques) con beneficio mayor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 o más pisos y casas de 1 a 3 pisos.

Estadísticas descriptivas de contribuciones de predios residenciales de estrato 3 de acuerdo a las categorías de Ri			
Categoría Ri	Median	Mean	Count
Entre 0 y 1	\$ 51.757	\$ 89.153	221.879
Entre 1 y 2	\$ 181.277	\$ 246.541	130.362
Entre 2 y 3	\$ 155.766	\$ 208.389	58.941
Entre 3 y 4	\$ 234.582	\$ 282.878	22.786
Mayor de 4	\$ 295.976	\$ 316.939	16.692
TOTAL	\$ 106.427	\$ 168.045	450.660

No se incluyen los predios excluidos



ESTRATO 4, CATEGORIA Ri ENTRE 0 Y 1

1. Predios con afectación de una zona de influencia, a saber:

- Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 4 a 5 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 4, CATEGORIA Ri ENTRE 1 Y 2

1. Predios con afectación de una o dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 4 a 5 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 4, CATEGORIA Ri ENTRE 2 Y 3

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Grupo II con grado de beneficio menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 4 a 7 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 4, CATEGORIA Ri ENTRE 3 y 4

1. Predios con afectación de dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:

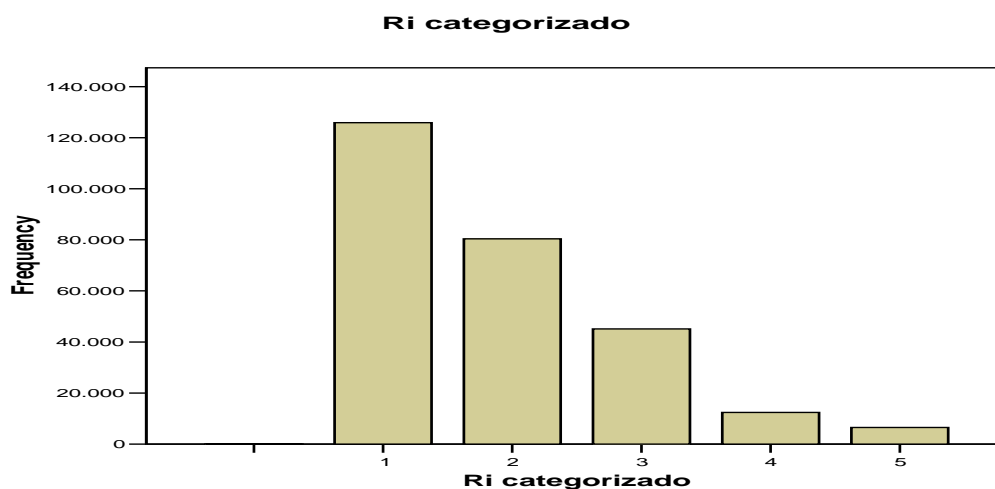
- Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 10 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 4, CATEGORIA Ri MAYOR DE 4

1. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
- Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor o medio y Grupo II con grado de beneficio medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de más de 10 pisos

Estadísticas descriptivas de contribuciones de predios residenciales de estrato 4 de acuerdo a las categorías de Ri			
Categoría Ri	Median	Mean	Count
Entre 0 y 1	\$ 98.711	\$ 206.028	125.912
Entre 1 y 2	\$ 155.694	\$ 320.472	80.411
Entre 2 y 3	\$ 291.748	\$ 373.494	45.092
Entre 3 y 4	\$ 421.314	\$ 468.264	12.361
Mayor de 4	\$ 265.781	\$ 593.470	6.517
TOTAL	\$ 139.342	\$ 289.308	270.293

No se incluyen los predios excluidos



ESTRATO 5, CATEGORIA Ri ENTRE 0 Y 1

1. Predios con afectación de una zona de influencia, a saber:
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 7 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 5, CATEGORIA Ri ENTRE 1 Y 2

1. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 7 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 5, CATEGORIA Ri ENTRE 2 Y 3

1. Predios con afectación dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio o menor y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio o menor y Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 7 pisos y casas de 1 a 3 pisos.

ESTRATO 5, CATEGORIA Ri ENTRE 3 y 4

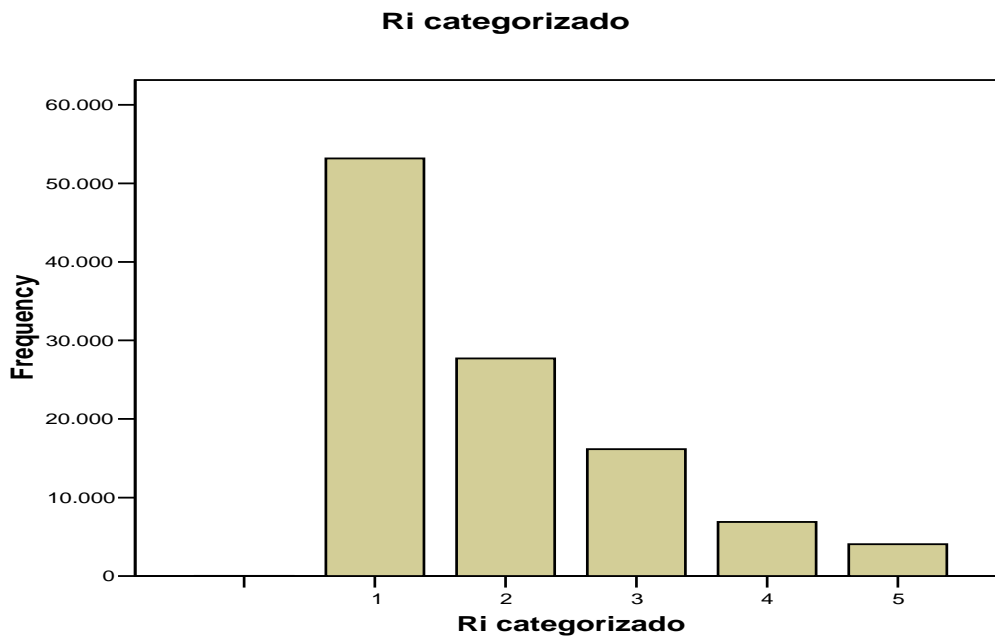
1. Predios con afectación de una o dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor, medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 10 pisos y casas de 3 pisos.

ESTRATO 5, CATEGORIA Ri MAYOR DE 4

3. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor o medio.
 - Sistema de espacio público (parques) con beneficio mayor o menor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor, medio o menor.
4. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de más de 10 pisos con área de terreno menor respecto de la categoría anterior.

Estadísticas descriptivas de contribuciones de predios residenciales de estrato 5 de acuerdo a las categorías de Ri			
Categoría Ri	Median	Mean	Count
Entre 0 y 1	\$ 168.203	\$ 469.319	53.198
Entre 1 y 2	\$ 234.374	\$ 710.780	27.703
Entre 2 y 3	\$ 227.500	\$ 427.689	16.157
Entre 3 y 4	\$ 562.954	\$ 726.177	6.899
Mayor de 4	\$ 329.907	\$ 649.573	4.055
TOTAL	\$ 168.203	\$ 469.319	108.012

No se incluyen los predios excluidos



ESTRATO 6, CATEGORIA Ri ENTRE 0 Y 1

1. Predios con afectación de una zona de influencia, a saber:

- Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
- Sistema de movilidad Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
- Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.

2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 10 pisos y casas de 3 pisos con área de terreno superiores a 300 m².

ESTRATO 6, CATEGORIA Ri ENTRE 1 Y 2

1. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio menor o mínimo y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 10 pisos y casas de 3 pisos.

ESTRATO 6, CATEGORIA Ri ENTRE 2 Y 3

1. Predios con afectación dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio o menor y Grupo II con grado de beneficio medio, menor o mínimo.
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio medio o menor y Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 5 a 10 pisos y casas de 3 pisos.

ESTRATO 6, CATEGORIA Ri ENTRE 3 y 4

1. Predios con afectación de una o dos zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor.
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor.

- Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor, medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de 7 a 12 pisos con presencia de apartamentos con más de 200 m₂ de área de terreno (penthouse).

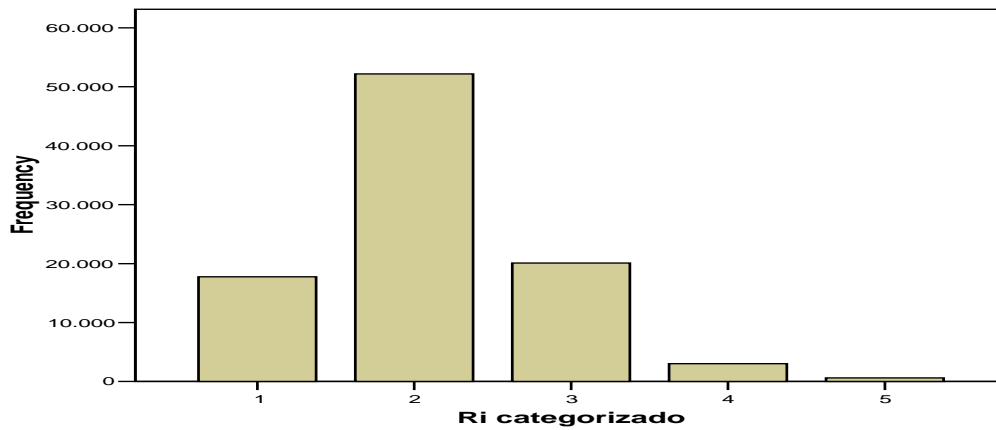
ESTRATO 6, CATEGORIA Ri MAYOR DE 4

1. Predios con afectación de dos o tres zonas de influencia, según las siguientes combinaciones:
 - Sistema de espacio público (parques) con grado de beneficio mayor o menor y sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor
 - Sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor o medio.
 - Sistema de espacio público (parques) con beneficio mayor o menor, sistema de movilidad Grupo I con grado de beneficio mayor y Grupo II con grado de beneficio mayor, medio o menor.
2. Presencia significativa de predios en propiedad horizontal de más de 12 pisos con área de terreno entre 100 y 200 m₂

Estadísticas descriptivas de contribuciones de predios residenciales de estrato 6 de acuerdo a las categorías de Ri			
Categoría Ri	Median	Mean	Count
Entre 0 y 1	\$ 344.995	\$ 1.333.775	17.752
Entre 1 y 2	\$ 265.778	\$ 747.043	52.168
Entre 2 y 3	\$ 298.887	\$ 1.008.317	20.090
Entre 3 y 4	\$ 281.849	\$ 1.497.724	3.035
Entre 4 y 5	\$ 162.422	\$ 1.475.058	610
Entre 4 y 5 predios más atípicos gr 1	\$ 7.838.643	\$ 7.251.290	34
Entre 4 y 5 predios más atípicos gr 2	\$ 162.422	\$ 1.134.100	576
TOTAL	\$ 289.351	\$ 942.948	93.655

No se incluyen los predios excluidos

Ri categorizado



3.6.2 ESTADISTICAS POR ZONA DE INFLUENCIA**ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD****DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	372.568	82,49	18.837.901	35,55	\$ 153.149.299.691	50,98
2	COMERCIAL	60.144	13,32	6.111.660	11,53	\$ 123.028.971.901	40,95
3	INDUSTRIAL	467	0,10	275.012	0,52	\$ 1.542.255.572	0,51
4	DOTACIONAL	2.914	0,65	8.030.855	15,15	\$ 7.511.405.223	2,50
5	LOTES	8.051	1,78	7.384.901	13,94	\$ 14.817.994.724	4,93
7	EXCLUIDOS	6.330	1,40	11.887.236	22,43	\$ 0	-
8	CONSERVACION	1.184	0,26	386.563	0,73	\$ 314.241.737	0,10
9	MINEROS	1	0,00	78.765	0,15	\$ 44.290.214	0,01
TOTAL		451.659	100,00	52.992.893	100,00	\$ 300.408.459.062	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	276	0,07	41.501	0,22	\$ 15.708.748	0,01
2	13.233	3,55	1.076.519	5,71	\$ 1.197.333.513	0,78
3	94.418	25,34	4.402.203	23,37	\$ 12.292.615.411	8,03
4	118.332	31,76	5.307.773	28,18	\$ 34.681.517.830	22,65
5	60.136	16,14	3.970.474	21,08	\$ 33.869.277.489	22,12
6	86.173	23,13	4.039.431	21,44	\$ 71.092.846.700	46,42
TOTAL	372.568	100,00	18.837.901	100,00	153.149.299.691	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoria	Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	29	0,04	241.789	0,71	234.987.233	0,16
COMERCIAL	2	1.201	1,52	543.643	1,60	1.898.612.289	1,29
COMERCIAL	3	11.983	15,15	2.379.416	6,98	15.894.334.763	10,80
COMERCIAL	4	5.927	7,49	829.643	2,43	11.820.562.065	8,03
COMERCIAL	5	28.019	35,43	1.568.709	4,60	54.364.616.240	36,93
COMERCIAL	6	12.985	16,42	548.459	1,61	38.815.859.310	26,37
INDUSTRIAL	1	1	0,00	50.359	0,15	140.405.264	0,10
INDUSTRIAL	2	25	0,03	24.830	0,07	121.320.121	0,08
INDUSTRIAL	3	436	0,55	197.937	0,58	1.238.547.548	0,84
INDUSTRIAL	4	3	0,00	734	0,00	9.144.000	0,01
INDUSTRIAL	5	2	0,00	1.152	0,00	32.838.639	0,02
DOTACIONAL	1	83	0,10	5.246.563	15,40	1.628.819.625	1,11
DOTACIONAL	2	254	0,32	1.931.606	5,67	2.147.954.167	1,46
DOTACIONAL	3	542	0,69	457.178	1,34	963.599.589	0,65
DOTACIONAL	4	636	0,80	152.139	0,45	749.534.473	0,51
DOTACIONAL	5	1.234	1,56	230.393	0,68	1.877.745.156	1,28
DOTACIONAL	6	165	0,21	12.975	0,04	143.752.213	0,10
LOTES	1	2.955	3,74	4.625.367	13,57	2.547.182.828	1,73
LOTES	2	1.764	2,23	1.806.883	5,30	4.829.590.072	3,28
LOTES	3	1.904	2,41	683.729	2,01	3.542.659.665	2,41
LOTES	4	403	0,51	106.491	0,31	1.019.142.054	0,69
LOTES	5	1.000	1,26	153.657	0,45	2.643.382.317	1,80
LOTES	6	25	0,03	8.774	0,03	236.037.788	0,16
EXCLUIDOS	1	2.033	2,57	4.261.348	12,51	-	-
EXCLUIDOS	2	2.395	3,03	5.760.437	16,90	-	-
EXCLUIDOS	3	1.154	1,46	1.292.057	3,79	-	-
EXCLUIDOS	4	402	0,51	281.452	0,83	-	-
EXCLUIDOS	5	249	0,31	255.732	0,75	-	-
EXCLUIDOS	6	97	0,12	36.209	0,11	-	-
CONSERVACION	2	2	0,00	45.618	0,13	15.240.189	0,01
CONSERVACION	3	33	0,04	162.779	0,48	70.466.265	0,05
CONSERVACION	4	101	0,13	43.618	0,13	38.074.505	0,03
CONSERVACION	5	207	0,26	104.434	0,31	132.458.487	0,09
CONSERVACION	6	841	1,06	30.114	0,09	58.002.290	0,04
TOTAL		79.090	100,00	34.076.224	100,00	147.214.869.157	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	144.037	86,48	9.846.942	24,81	\$ 40.506.456.019	34,51
2	COMERCIAL	13.204	7,93	4.679.146	11,79	\$ 36.082.433.385	30,74
3	INDUSTRIAL	879	0,53	1.738.264	4,38	\$ 25.233.603.704	21,50
4	DOTACIONAL	1.135	0,68	1.044.477	2,63	\$ 2.084.658.784	1,78
5	LOTES	4.191	2,52	7.925.808	19,97	\$ 13.205.704.291	11,25
6	EXPANSIÓN URBANA	15	0,01	369.599	0,93	\$ 115.084.267	0,10
7	EXCLUIDOS	3.077	1,85	13.925.593	35,09	\$ 0	-
8	CONSERVACION	19	0,01	156.652	0,39	\$ 143.112.140	0,12
TOTAL		166.557	100,00	39.686.481	100,00	\$ 117.371.052.591	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
2	31.748	22,04	2.019.012	20,50	\$ 2.706.959.425	6,68
3	81.348	56,48	6.190.125	62,86	\$ 23.619.659.940	58,31
4	30.941	21,48	1.637.806	16,63	\$ 14.179.836.655	35,01
TOTAL	144.037	100,00	9.846.943	100,00	40.506.456.019	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoria	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	101	0,45	747.118	2,50	1.194.186.150	1,55
COMERCIAL	2	2.419	10,74	1.337.146	4,48	6.161.746.743	8,02
COMERCIAL	3	9.097	40,40	2.414.242	8,09	24.254.109.388	31,55
COMERCIAL	4	1.039	4,61	134.046	0,45	2.516.054.013	3,27
COMERCIAL	5	548	2,43	46.594	0,16	1.956.337.091	2,55
INDUSTRIAL	1	38	0,17	528.668	1,77	2.305.762.327	3,00
INDUSTRIAL	2	319	1,42	505.654	1,69	5.759.153.008	7,49
INDUSTRIAL	3	521	2,31	703.537	2,36	17.160.051.973	22,33
INDUSTRIAL	4	1	0,00	406	0,00	8.636.397	0,01
DOTACIONAL	1	12	0,05	80.180	0,27	57.823.110	0,08
DOTACIONAL	2	580	2,58	735.740	2,47	1.141.471.898	1,49
DOTACIONAL	3	529	2,35	225.400	0,76	857.847.676	1,12
DOTACIONAL	4	14	0,06	3.157	0,01	27.516.100	0,04
LOTES	1	705	3,13	6.149.203	20,61	3.864.407.691	5,03
LOTES	2	2.371	10,53	1.310.321	4,39	5.274.767.126	6,86
LOTES	3	1.112	4,94	465.619	1,56	4.054.399.334	5,27
LOTES	4	2	0,01	486	0,00	8.065.932	0,01
LOTES	5	1	0,00	179	0,00	4.064.209	0,01
URBANA	1	15	0,07	369.599	1,24	115.084.267	0,15
EXCLUIDOS	1	1.855	8,24	11.403.415	38,22	-	-
EXCLUIDOS	2	749	3,33	1.777.009	5,96	-	-
EXCLUIDOS	3	471	2,09	741.326	2,48	-	-
EXCLUIDOS	4	2	0,01	3.842	0,01	-	-
CONSERVACION	1	1	0,00	120	0,00	16.441	0,00
CONSERVACION	2	4	0,02	1.309	0,00	588.773	0,00
CONSERVACION	3	8	0,04	152.174	0,51	137.034.661	0,18
CONSERVACION	4	2	0,01	894	0,00	1.163.458	0,00
CONSERVACION	5	4	0,02	2.154	0,01	4.308.807	0,01
TOTAL		22.520	100,00	29.839.538	100,00	76.864.596.572	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoria	Nombre Categoria	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	132.449	55,30	7.175.818	24,49	\$ 17.788.335.520	25,04
2	COMERCIAL	69.603	29,06	7.464.416	25,47	\$ 43.516.040.356	61,25
3	INDUSTRIAL	1.719	0,72	996.761	3,40	\$ 5.466.911.355	7,69
4	DOTACIONAL	4.055	1,69	2.264.080	7,73	\$ 1.977.805.795	2,78
5	LOTES	5.949	2,48	1.619.840	5,53	\$ 1.560.428.383	2,20
7	EXCLUIDOS	4.231	1,77	6.967.827	23,78	\$ 0	-
8	CONSERVACION	21.491	8,97	2.816.390	9,61	\$ 738.762.049	1,04
TOTAL		239.497	100,00	29.305.132	100,00	\$ 71.048.283.458	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	446	0,34	80.125	1,12	\$ 12.526.433	0,07
2	4.718	3,56	351.848	4,90	\$ 226.112.246	1,27
3	49.471	37,35	3.606.043	50,25	\$ 6.022.187.548	33,85
4	68.789	51,94	2.803.248	39,07	\$ 9.877.754.994	55,53
5	5.700	4,30	242.053	3,37	\$ 1.037.649.607	5,83
6	3.325	2,51	92.502	1,29	\$ 612.104.693	3,44
TOTAL	132.449	100,00	7.175.819	100,00	17.788.335.520	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	23	0,02	23.285	0,11	14.957.695	0,03
COMERCIAL	2	3.424	3,20	941.394	4,25	1.837.634.692	3,45
COMERCIAL	3	33.014	30,84	5.271.196	23,82	22.837.188.886	42,88
COMERCIAL	4	11.267	10,53	626.184	2,83	5.798.603.124	10,89
COMERCIAL	5	19.831	18,53	568.674	2,57	11.724.024.526	22,01
COMERCIAL	6	2.044	1,91	33.683	0,15	1.303.631.434	2,45
INDUSTRIAL	1	1	0,00	10.054	0,05	15.335.833	0,03
INDUSTRIAL	2	263	0,25	183.683	0,83	604.285.381	1,13
INDUSTRIAL	3	1.314	1,23	794.989	3,59	4.789.092.557	8,99
INDUSTRIAL	4	140	0,13	8.001	0,04	57.887.891	0,11
INDUSTRIAL	5	1	0,00	34	0,00	309.694	0,00
DOTACIONAL	1	32	0,03	333.178	1,51	44.277.423	0,08
DOTACIONAL	2	195	0,18	528.374	2,39	334.359.443	0,63
DOTACIONAL	3	2.523	2,36	1.273.106	5,75	1.318.462.064	2,48
DOTACIONAL	4	992	0,93	106.110	0,48	202.488.875	0,38
DOTACIONAL	5	272	0,25	19.779	0,09	61.731.231	0,12
DOTACIONAL	6	41	0,04	3.532	0,02	16.486.760	0,03
LOTES	1	790	0,74	958.146	4,33	49.345.710	0,09
LOTES	2	651	0,61	277.156	1,25	234.623.870	0,44
LOTES	3	3.608	3,37	223.420	1,01	567.900.034	1,07
LOTES	4	204	0,19	141.099	0,64	633.092.655	1,19
LOTES	5	696	0,65	20.020	0,09	75.466.114	0,14
EXCLUIDOS	1	1.589	1,48	4.709.583	21,28	-	-
EXCLUIDOS	2	1.325	1,24	1.445.896	6,53	-	-
EXCLUIDOS	3	1.094	1,02	737.755	3,33	-	-
EXCLUIDOS	4	140	0,13	43.196	0,20	-	-
EXCLUIDOS	5	74	0,07	25.218	0,11	-	-
EXCLUIDOS	6	9	0,01	6.179	0,03	-	-
CONSERVACION	1	762	0,71	402.181	1,82	19.473.393	0,04
CONSERVACION	2	799	0,75	471.344	2,13	70.910.095	0,13
CONSERVACION	3	11.734	10,96	1.518.300	6,86	436.157.943	0,82
CONSERVACION	4	4.592	4,29	260.385	1,18	101.429.772	0,19
CONSERVACION	5	3.358	3,14	152.078	0,69	101.459.737	0,19
CONSERVACION	6	246	0,23	12.102	0,05	9.331.109	0,02
TOTAL		107.048	100,00	22.129.314	100,00	53.259.947.938	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoria	Nombre Categoria	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	96.922	84,42	6.342.589	35,63	\$ 5.398.672.183	53,56
2	COMERCIAL	9.539	8,31	1.359.609	7,64	\$ 3.179.100.104	31,54
3	INDUSTRIAL	143	0,12	39.715	0,22	\$ 109.996.455	1,09
4	DOTACIONAL	466	0,41	708.395	3,98	\$ 379.658.432	3,77
5	LOTES	5.511	4,80	2.970.699	16,69	\$ 1.011.440.664	10,04
7	EXCLUIDOS	2.230	1,94	6.382.086	35,85	\$ 0	-
TOTAL		114.811	100,00	17.803.093	100,00	\$ 10.078.867.838	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	3.456	3,57	204.578	3,23	\$ 32.306.356	0,60
2	50.410	52,01	3.336.018	52,60	\$ 1.613.870.758	29,89
3	43.056	44,42	2.801.993	44,18	\$ 3.752.495.069	69,51
TOTAL	96.922	100,00	6.342.589	100,00	5.398.672.183	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	314	1,76	261.803	2,28	143.157.628	3,06
COMERCIAL	2	3.937	22,01	387.147	3,38	547.119.538	11,69
COMERCIAL	3	4.827	26,98	649.457	5,67	2.004.736.686	42,83
COMERCIAL	4	461	2,58	61.202	0,53	484.086.253	10,34
INDUSTRIAL	1	1	0,01	1.609	0,01	1.058.863	0,02
INDUSTRIAL	2	27	0,15	5.481	0,05	10.563.980	0,23
INDUSTRIAL	3	115	0,64	32.625	0,28	98.373.611	2,10
DOTACIONAL	1	27	0,15	107.869	0,94	17.357.599	0,37
DOTACIONAL	2	255	1,43	559.048	4,88	309.723.245	6,62
DOTACIONAL	3	166	0,93	39.603	0,35	47.300.052	1,01
DOTACIONAL	4	18	0,10	1.876	0,02	5.277.536	0,11
LOTES	1	2.269	12,68	2.476.169	21,61	587.467.027	12,55
LOTES	2	2.687	15,02	422.660	3,69	276.225.804	5,90
LOTES	3	555	3,10	71.870	0,63	147.747.833	3,16
EXCLUIDOS	1	1.791	10,01	5.040.624	43,98	-	-
EXCLUIDOS	2	332	1,86	1.122.716	9,80	-	-
EXCLUIDOS	3	105	0,59	218.360	1,91	-	-
EXCLUIDOS	4	2	0,01	386	0,00	-	-
TOTAL		17.889	100,00	11.460.505	100,00	4.680.195.655	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 1 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	70.172	81,43	6.389.337	43,36	\$ 13.384.467.640	50,34
2	COMERCIAL	9.548	11,08	1.590.479	10,79	\$ 10.104.846.950	38,00
3	INDUSTRIAL	455	0,53	364.731	2,48	\$ 2.290.287.029	8,61
4	DOTACIONAL	515	0,60	453.550	3,08	\$ 353.836.558	1,33
5	LOTES	3.253	3,77	743.768	5,05	\$ 365.512.771	1,37
7	EXCLUIDOS	2.230	2,59	4.579.172	31,08	\$ 0	-
8	CONSERVACION	4	0,00	613.727	4,17	\$ 89.606.737	0,34
TOTAL		86.177	100,00	14.734.764	100,00	\$ 26.588.557.684	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	95	0,14	6.323	0,10	\$ 3.013.075	0,02
2	30.499	43,46	2.657.925	41,60	\$ 3.272.389.873	24,45
3	39.578	56,40	3.725.090	58,30	\$ 10.109.064.691	75,53
TOTAL	70.172	100,00	6.389.338	100,00	13.384.467.640	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoria	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	147	0,92	39.389	0,47	38.111.069	0,29
COMERCIAL	2	3.647	22,79	644.459	7,72	2.395.410.888	18,14
COMERCIAL	3	5.131	32,06	850.257	10,19	6.555.166.072	49,64
COMERCIAL	4	567	3,54	48.716	0,58	869.409.292	6,58
COMERCIAL	5	56	0,35	7.657	0,09	246.749.628	1,87
INDUSTRIAL	1	17	0,11	4.519	0,05	13.681.928	0,10
INDUSTRIAL	2	407	2,54	317.886	3,81	1.833.339.722	13,88
INDUSTRIAL	3	30	0,19	42.166	0,51	441.207.194	3,34
INDUSTRIAL	4	1	0,01	160	0,00	2.058.185	0,02
DOTACIONAL	1	42	0,26	297.408	3,56	101.229.182	0,77
DOTACIONAL	2	259	1,62	129.156	1,55	158.883.382	1,20
DOTACIONAL	3	195	1,22	24.474	0,29	80.919.292	0,61
DOTACIONAL	4	18	0,11	2.368	0,03	11.667.961	0,09
DOTACIONAL	5	1	0,01	144	0,00	1.136.741	0,01
LOTES	1	1.315	8,22	652.072	7,81	49.760.066	0,38
LOTES	2	479	2,99	63.838	0,76	191.967.791	1,45
LOTES	3	1.457	9,10	27.711	0,33	120.840.096	0,92
LOTES	4	1	0,01	5	0,00	-	-
LOTES	5	1	0,01	143	0,00	2.944.818	0,02
EXCLUIDOS	1	1.718	10,73	4.029.634	48,29	-	-
EXCLUIDOS	2	301	1,88	374.987	4,49	-	-
EXCLUIDOS	3	205	1,28	173.146	2,07	-	-
EXCLUIDOS	4	6	0,04	1.405	0,02	-	-
CONSERVACION	1	3	0,02	608.165	7,29	87.369.541	0,66
CONSERVACION	2	1	0,01	5.562	0,07	2.237.196	0,02
TOTAL		16.005	100,00	8.345.427	100,00	13.204.090.044	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 1 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	391.366	89,54	21.662.149	37,02	\$ 35.878.573.619	65,48
2	COMERCIAL	24.384	5,58	4.380.326	7,48	\$ 10.957.385.517	20,00
3	INDUSTRIAL	415	0,09	319.858	0,55	\$ 705.028.096	1,29
4	DOTACIONAL	1.823	0,42	6.831.193	11,67	\$ 1.646.755.478	3,01
5	LOTES	11.207	2,56	9.432.150	16,12	\$ 5.596.844.194	10,21
7	EXCLUIDOS	7.862	1,80	15.813.156	27,02	\$ 0	-
8	CONSERVACION	4	0,00	83.342	0,14	\$ 8.305.859	0,02
TOTAL		437.061	100,00	58.522.174	100,00	\$ 54.792.892.763	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	382	0,10	40.920	0,19	\$ 7.398.000	0,02
2	64.109	16,38	4.283.832	19,78	\$ 1.717.454.558	4,79
3	147.130	37,59	6.740.593	31,12	\$ 6.133.011.267	17,09
4	111.982	28,61	4.863.310	22,45	\$ 9.751.023.587	27,18
5	62.568	15,99	4.595.500	21,21	\$ 13.101.630.199	36,52
6	5.195	1,33	1.137.994	5,25	\$ 5.168.056.007	14,40
TOTAL	391.366	100,00	21.662.149	100,00	\$ 35.878.573.619	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIAL

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	291	0,64	299.933	0,81	105.350.457	0,56
COMERCIAL	2	2.919	6,39	755.288	2,05	843.321.445	4,46
COMERCIAL	3	14.910	32,63	2.622.514	7,11	5.548.149.020	29,33
COMERCIAL	4	3.163	6,92	542.541	1,47	2.383.332.768	12,60
COMERCIAL	5	2.732	5,98	134.862	0,37	1.347.917.501	7,13
COMERCIAL	6	369	0,81	25.188	0,07	729.314.325	3,86
INDUSTRIAL	1	3	0,01	50.479	0,14	69.772.024	0,37
INDUSTRIAL	2	68	0,15	63.107	0,17	140.761.267	0,74
INDUSTRIAL	3	342	0,75	205.181	0,56	488.005.555	2,58
INDUSTRIAL	4	2	0,00	1.092	0,00	6.489.251	0,03
DOTACIONAL	1	87	0,19	4.243.366	11,51	525.694.172	2,78
DOTACIONAL	2	475	1,04	2.210.092	6,00	705.999.694	3,73
DOTACIONAL	3	783	1,71	282.333	0,77	242.836.190	1,28
DOTACIONAL	4	217	0,47	76.848	0,21	126.299.470	0,67
DOTACIONAL	5	261	0,57	18.553	0,05	45.925.952	0,24
LOTES	1	3.820	8,36	5.604.256	15,20	1.115.819.668	5,90
LOTES	2	4.002	8,76	2.716.687	7,37	2.293.568.673	12,13
LOTES	3	2.815	6,16	977.099	2,65	1.695.471.588	8,96
LOTES	4	560	1,23	106.803	0,29	361.021.196	1,91
LOTES	5	10	0,02	27.306	0,07	130.963.069	0,69
EXCLUIDOS	1	3.973	8,69	9.410.019	25,53	-	-
EXCLUIDOS	2	2.656	5,81	5.177.653	14,05	-	-
EXCLUIDOS	3	1.003	2,19	1.038.516	2,82	-	-
EXCLUIDOS	4	122	0,27	160.729	0,44	-	-
EXCLUIDOS	5	106	0,23	16.945	0,05	-	-
EXCLUIDOS	6	2	0,00	9.293	0,03	-	-
CONSERVACION	2	3	0,01	79.970	0,22	6.939.083	0,04
CONSERVACION	4	1	0,00	3.371	0,01	1.366.776	0,01
TOTAL		45.695	100,00	36.860.024	100,00	18.914.319.144	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 2 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	202.273	72,94	13.640.820	33,14	\$ 29.059.987.936	37,15
2	COMERCIAL	59.717	21,54	6.654.291	16,17	\$ 41.412.403.270	52,95
3	INDUSTRIAL	948	0,34	637.217	1,55	\$ 2.755.386.859	3,52
4	DOTACIONAL	2.302	0,83	2.350.221	5,71	\$ 1.612.941.334	2,06
5	LOTES	4.652	1,68	5.714.478	13,88	\$ 3.113.766.019	3,98
7	EXCLUIDOS	5.649	2,04	11.262.302	27,36	\$ 0	-
8	CONSERVACION	1.758	0,63	897.014	2,18	\$ 260.500.344	0,33
TOTAL		277.299	100,00	41.156.343	100,00	\$ 78.214.985.763	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	1	0,00	86.386	0,63	\$ 16.939.310	0,06
2	19.690	9,73	1.352.270	9,91	\$ 892.591.777	3,07
3	90.753	44,87	7.400.584	54,25	\$ 8.161.425.560	28,08
4	53.492	26,45	3.440.247	25,22	\$ 9.325.601.947	32,09
5	10.380	5,13	335.435	2,46	\$ 1.915.526.719	6,59
6	27.957	13,82	1.025.897	7,52	\$ 8.747.902.624	30,10
TOTAL	202.273	100,00	13.640.819	100,00	29.059.987.936	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

c	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	41	0,05	114.530	0,42	59.656.273	0,12
COMERCIAL	2	1.091	1,45	448.446	1,63	609.866.006	1,24
COMERCIAL	3	22.084	29,44	4.272.024	15,53	13.892.553.709	28,26
COMERCIAL	4	6.486	8,65	498.376	1,81	3.760.650.506	7,65
COMERCIAL	5	20.881	27,83	1.081.360	3,93	15.497.424.285	31,53
COMERCIAL	6	9.134	12,17	239.554	0,87	7.592.252.492	15,45
INDUSTRIAL	1	4	0,01	3.151	0,01	2.967.564	0,01
INDUSTRIAL	2	79	0,11	60.483	0,22	197.222.543	0,40
INDUSTRIAL	3	859	1,14	570.948	2,08	2.531.495.216	5,15
INDUSTRIAL	4	4	0,01	1.482	0,01	9.842.983	0,02
INDUSTRIAL	5	2	0,00	1.152	0,00	13.858.553	0,03
DOTACIONAL	1	14	0,02	1.144.706	4,16	159.236.897	0,32
DOTACIONAL	2	123	0,16	583.183	2,12	340.143.872	0,69
DOTACIONAL	3	1.206	1,61	426.618	1,55	495.816.678	1,01
DOTACIONAL	4	322	0,43	47.134	0,17	120.133.942	0,24
DOTACIONAL	5	491	0,65	138.191	0,50	451.514.699	0,92
DOTACIONAL	6	146	0,19	10.389	0,04	46.095.246	0,09
LOTES	1	467	0,62	4.672.490	16,98	801.888.330	1,63
LOTES	2	1.529	2,04	444.422	1,62	463.388.238	0,94
LOTES	3	2.292	3,05	466.306	1,69	943.462.220	1,92
LOTES	4	159	0,21	31.208	0,11	107.417.995	0,22
LOTES	5	182	0,24	92.924	0,34	710.099.715	1,44
LOTES	6	23	0,03	7.129	0,03	87.509.520	0,18
EXCLUIDOS	1	2.626	3,50	6.905.236	25,10	-	-
EXCLUIDOS	2	1.232	1,64	2.884.481	10,48	-	-
EXCLUIDOS	3	1.285	1,71	1.042.891	3,79	-	-
EXCLUIDOS	4	319	0,43	292.154	1,06	-	-
EXCLUIDOS	5	132	0,18	116.396	0,42	-	-
EXCLUIDOS	6	55	0,07	21.143	0,08	-	-
CONSERVACION	1	1	0,00	4.115	0,01	177.527	0,00
CONSERVACION	2	7	0,01	187.978	0,68	29.019.753	0,06
CONSERVACION	3	406	0,54	385.436	1,40	83.480.804	0,17
CONSERVACION	4	474	0,63	156.634	0,57	57.082.646	0,12
CONSERVACION	5	589	0,79	141.805	0,52	74.983.349	0,15
CONSERVACION	6	281	0,37	21.044	0,08	15.756.265	0,03
TOTAL		75.026	100,00	27.515.519	100,00	49.154.997.827	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 3 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	140.035	81,38	10.060.571	31,64	\$ 2.857.044.475	26,52
2	COMERCIAL	23.553	13,69	6.028.660	18,96	\$ 4.156.556.329	38,58
3	INDUSTRIAL	2.452	1,43	3.160.116	9,94	\$ 3.156.669.910	29,30
4	DOTACIONAL	977	0,57	2.107.836	6,63	\$ 216.717.472	2,01
5	LOTES	2.159	1,25	1.177.573	3,70	\$ 384.171.226	3,57
7	EXCLUIDOS	2.858	1,66	9.141.717	28,75	\$ 0	-
8	CONSERVACION	32	0,02	124.718	0,39	\$ 3.708.133	0,03
TOTAL		172.066	100,00	31.801.191	100,00	\$ 10.774.867.546	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
2	5.396	3,85	512.897	5,10	\$ 50.252.210	1,76
3	95.539	68,23	7.981.767	79,34	\$ 1.847.638.728	64,67
4	39.100	27,92	1.565.907	15,56	\$ 959.153.537	33,57
TOTAL	140.035	100,00	10.060.571	100,00	2.857.044.475	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	7	0,02	10.868	0,05	1.391.297	0,02
COMERCIAL	2	1.195	3,73	951.813	4,38	279.548.136	3,53
COMERCIAL	3	14.990	46,80	4.624.212	21,27	2.900.630.856	36,63
COMERCIAL	4	1.485	4,64	286.766	1,32	511.134.801	6,46
COMERCIAL	5	4.949	15,45	139.725	0,64	359.087.777	4,54
COMERCIAL	6	927	2,89	15.275	0,07	104.763.462	1,32
INDUSTRIAL	1	3	0,01	119.249	0,55	28.256.723	0,36
INDUSTRIAL	2	239	0,75	1.001.339	4,61	729.247.297	9,21
INDUSTRIAL	3	2.209	6,90	2.037.626	9,37	2.396.604.365	30,27
INDUSTRIAL	4	1	0,00	1.903	0,01	2.561.525	0,03
DOTACIONAL	1	15	0,05	694.686	3,20	22.587.657	0,29
DOTACIONAL	2	110	0,34	419.660	1,93	43.770.874	0,55
DOTACIONAL	3	792	2,47	889.176	4,09	121.646.170	1,54
DOTACIONAL	4	58	0,18	101.593	0,47	26.544.506	0,34
DOTACIONAL	5	2	0,01	2.721	0,01	2.168.265	0,03
LOTES	1	30	0,09	267.833	1,23	13.609.266	0,17
LOTES	2	581	1,81	534.643	2,46	109.566.818	1,38
LOTES	3	1.365	4,26	245.238	1,13	129.491.795	1,64
LOTES	4	19	0,06	119.187	0,55	121.017.016	1,53
LOTES	5	164	0,51	10.671	0,05	10.486.331	0,13
EXCLUIDOS	1	1.698	5,30	6.536.231	30,06	-	-
EXCLUIDOS	2	568	1,77	1.678.036	7,72	-	-
EXCLUIDOS	3	576	1,80	895.760	4,12	-	-
EXCLUIDOS	4	15	0,05	30.101	0,14	-	-
EXCLUIDOS	5	1	0,00	1.588	0,01	-	-
CONSERVACION	2	7	0,02	89.789	0,41	2.305.649	0,03
CONSERVACION	3	25	0,08	34.930	0,16	1.402.485	0,02
TOTAL		32.031	100,00	21.740.619	100,00	7.917.823.070	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 4 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	21.716	44,82	2.156.480	31,95	\$ 3.298.933.176	31,33
2	COMERCIAL	7.762	16,02	881.071	13,05	\$ 6.049.814.360	57,46
3	INDUSTRIAL	98	0,20	58.860	0,87	\$ 218.731.501	2,08
4	DOTACIONAL	215	0,44	286.279	4,24	\$ 183.853.404	1,75
5	LOTES	1.034	2,13	427.878	6,34	\$ 344.535.988	3,27
7	EXCLUIDOS	1.989	4,11	1.267.676	18,78	\$ 0	-
8	CONSERVACION	15.635	32,27	1.672.138	24,77	\$ 433.761.020	4,12
TOTAL		48.449	100,00	6.750.382	100,00	\$ 10.529.629.449	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	578	2,66	118.171	5,48	\$ 38.033.655	1,15
2	7.804	35,94	717.249	33,26	\$ 833.311.096	25,26
3	13.334	61,40	1.321.059	61,26	\$ 2.427.588.425	73,59
TOTAL	21.716	100,00	2.156.479	100,00	3.298.933.176	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoria	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	54	0,20	37.264	0,81	42.943.277	0,59
COMERCIAL	2	1.270	4,75	231.173	5,03	668.186.530	9,24
COMERCIAL	3	2.820	10,55	462.400	10,07	2.414.880.964	33,40
COMERCIAL	4	615	2,30	32.378	0,70	386.519.587	5,35
COMERCIAL	5	2.674	10,00	109.128	2,38	2.136.653.227	29,55
COMERCIAL	6	329	1,23	8.728	0,19	400.630.775	5,54
INDUSTRIAL	1	10	0,04	39.684	0,86	123.194.868	1,70
INDUSTRIAL	2	32	0,12	14.458	0,31	70.910.085	0,98
INDUSTRIAL	3	15	0,06	4.010	0,09	20.023.546	0,28
INDUSTRIAL	4	40	0,15	675	0,01	4.274.235	0,06
INDUSTRIAL	5	1	0,00	34	0,00	328.767	0,00
DOTACIONAL	1	43	0,16	142.443	3,10	38.319.701	0,53
DOTACIONAL	2	76	0,28	118.035	2,57	88.609.289	1,23
DOTACIONAL	3	80	0,30	23.506	0,51	49.078.471	0,68
DOTACIONAL	4	10	0,04	1.863	0,04	5.839.912	0,08
DOTACIONAL	5	6	0,02	431	0,01	2.006.032	0,03
LOTES	1	663	2,48	367.606	8,00	196.368.564	2,72
LOTES	2	280	1,05	46.822	1,02	102.173.251	1,41
LOTES	3	86	0,32	12.121	0,26	36.596.489	0,51
LOTES	4	4	0,01	792	0,02	3.747.468	0,05
LOTES	5	1	0,00	537	0,01	5.650.216	0,08
EXCLUIDOS	1	834	3,12	783.127	17,05	-	-
EXCLUIDOS	2	863	3,23	334.518	7,28	-	-
EXCLUIDOS	3	272	1,02	145.946	3,18	-	-
EXCLUIDOS	4	15	0,06	2.882	0,06	-	-
EXCLUIDOS	5	3	0,01	162	0,00	-	-
EXCLUIDOS	6	2	0,01	1.042	0,02	-	-
CONSERVACION	1	3.045	11,39	699.198	15,22	63.113.737	0,87
CONSERVACION	2	2.525	9,45	381.932	8,31	92.734.718	1,28
CONSERVACION	3	7.376	27,59	538.618	11,72	233.868.748	3,23
CONSERVACION	4	1.556	5,82	29.199	0,64	19.506.368	0,27
CONSERVACION	5	1.026	3,84	21.955	0,48	22.587.612	0,31
CONSERVACION	6	107	0,40	1.235	0,03	1.949.838	0,03
TOTAL		26.733	100,00	4.593.902	100,00	7.230.696.273	100,00

ZONA DE INFLUENCIA 5 – GRUPO 2 – SISTEMA DE MOVILIDAD**DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA**

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	105.837	84,20	7.761.829	32,30	\$ 6.663.221.580	50,89
2	COMERCIAL	7.515	5,98	1.311.206	5,46	\$ 3.356.523.948	25,64
3	INDUSTRIAL	79	0,06	178.210	0,74	\$ 466.710.133	3,56
4	DOTACIONAL	517	0,41	302.485	1,26	\$ 187.724.842	1,43
5	LOTES	8.718	6,94	6.147.298	25,58	\$ 2.229.498.683	17,03
6	EXPANSIÓN URBANA	41	0,03	1.930.346	8,03	\$ 179.890.102	1,37
7	EXCLUIDOS	2.978	2,37	6.324.809	26,32	\$ 0	-
8	CONSERVACION	14	0,01	74.981	0,31	\$ 8.800.636	0,07
TOTAL		125.699	100,00	24.031.164	100,00	\$ 13.092.369.924	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	6.431	6,08	486.294	6,27	\$ 102.378.265	1,54
2	85.611	80,89	6.646.981	85,64	\$ 5.131.845.708	77,02
3	13.795	13,03	628.554	8,10	\$ 1.428.997.607	21,45
TOTAL	105.837	100,00	7.761.829	100,00	6.663.221.580	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	256	1,29	452.164	2,78	284.442.858	4,42
COMERCIAL	2	4.407	22,19	557.726	3,43	1.330.604.429	20,70
COMERCIAL	3	2.741	13,80	288.180	1,77	1.595.917.954	24,82
COMERCIAL	4	111	0,56	13.136	0,08	145.558.707	2,26
INDUSTRIAL	1	22	0,11	144.890	0,89	309.327.135	4,81
INDUSTRIAL	2	50	0,25	28.078	0,17	119.533.415	1,86
INDUSTRIAL	3	7	0,04	5.242	0,03	37.849.583	0,59
DOTACIONAL	1	46	0,23	212.245	1,30	70.391.397	1,09
DOTACIONAL	2	386	1,94	76.726	0,47	84.176.420	1,31
DOTACIONAL	3	83	0,42	13.256	0,08	31.942.557	0,50
DOTACIONAL	4	2	0,01	258	0,00	1.214.467	0,02
LOTES	1	3.837	19,32	5.741.193	35,29	1.713.157.252	26,65
LOTES	2	3.564	17,94	323.544	1,99	375.213.753	5,84
LOTES	3	1.317	6,63	82.560	0,51	141.127.678	2,20
URBANA	1	40	0,20	1.915.377	11,77	178.515.974	2,78
URBANA	3	1	0,01	14.970	0,09	1.374.128	0,02
EXCLUIDOS	1	2.293	11,54	5.934.455	36,48	-	-
EXCLUIDOS	2	608	3,06	320.812	1,97	-	-
EXCLUIDOS	3	77	0,39	69.542	0,43	-	-
CONSERVACION	1	1	0,01	68.216	0,42	6.888.056	0,11
CONSERVACION	2	13	0,07	6.765	0,04	1.912.580	0,03
TOTAL		19.862	100,00	16.269.335	100,00	6.429.148.344	100,00

3.7 CONSIDERACIONES ESPECIALES

3.7.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES DE FACTORES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O USOS.

USOS COMERCIALES Y/O SERVICIOS:

- **PARQUEADEROS PÚBLICOS:** Se incluye un predio como parqueadero y no como lote cuando los predios adecuados con el único destino es el de prestar resguardo y vigilancia a los vehículos, donde pueden presentar concurrentemente dos o mas de las siguientes características: Aviso que indica la prestación del servicio de “PARQUEADERO”, fijación de tarifas por hora, pertenecer a una cadena reconocida de empresas prestadoras del servicio de parqueo, o ser reconocida por las entidades competentes como un predio prestador de servicios y no como un lote vacío, poseer la construcción como mínimo de una caseta de control de entrada y salida de vehículos, tener adecuación del terreno para este fin específico, como es el adoquinamiento o pavimentación del suelo, demarcación clara de los cupos de parqueadero.
- **PARQUEADEROS PRIVADOS:** Se considera como parqueadero y no como lote vacío cuando el predio tiene aviso que indica la prestación del servicio de “PARQUEADERO” o posee adecuación para tal fin como lo es la construcción como mínimo de una caseta de control de entrada y salida de vehículos, o tener adecuación del terreno para este fin específico como es el adoquinamiento o pavimentación del suelo, o demarcación de los cupos de parqueo o adecuaciones adicionales como tanques de gasolina, surtidores de combustible, entre otros. Si el predio no posee alguna de las anteriores características, y por el contrario, es un lote que se utiliza ocasionalmente como parqueadero se grava como lote.
- **BODEGAS:** Se clasifican en esta categoría y por ende comerciales las construcciones de bodega (cercha, dos aguas, doble altura), que estén dedicadas única y exclusivamente al almacenamiento de materiales y no se transforme ninguna materia prima. Si la construcción tipo bodega se encontrara vacía se clasificará como comercial sin importar que esté o no sobre una zona industrial o comercial. En cuanto a los pisos de las construcciones de bodega se asignó el factor pisos predominantes en el área de terreno.

- **DESENGLOBES POR USOS POR AFECTACIONES:** Se tiene como base para realizar o no desenglobes por usos a un predio, el encontrarse dentro de los porcentajes mínimos de área afectada para cada rango de área de terreno, como son:

Para predios entre 0 M2 -100 M2 que el porcentaje de afectación del predio sea mayor a 3%; para predios mayores a 100 M2 y menores o iguales a 500 M2, el porcentaje de afectación sea mayor al 1%; y para predios mayores a 500 M2 siempre se realizará el desenglobe por usos sin importar el porcentaje de afectación.

- **PREDIOS NO PROPIEDAD HORIZONTAL (NPH) CON DIFERENCIAS DE USO EN ALTURA:** Cuando existen dos o mas categorías de uso (comercial, industrial, dotacional) no compatibles dentro de los factores de explotación económica o usos establecidos y estos se encuentren desarrollados en alturas, es decir cada categoría de uso este localizada en pisos diferentes, **NO** procederá el desenglobe por usos del predio. En esos casos se procede de la siguiente manera: cuando sean dos (2) usos se asigna un único uso basado en la predominancia del mismo, es decir el uso que posea mayor área de construcción, en caso de ser iguales las áreas se asigna con el uso menos gravoso. Para predios con tres (3) categorías o más de usos en altura, se tiene en cuenta los usos complementarios, es decir, la combinación de usos que ya están aprobadas por el Acuerdo 180 de 2005, como son el residencial con el comercio, o con el dotacional o la industria, y luego se aplica la predominancia en área de construcción.
- **PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL (PH) CON AFECTACIONES:** Cuando exista un predio en PH que tenga afectación de algún tipo (vía, ronda de río, zona de manejo y preservación ambiental u otra) donde ésta se manifieste de manera real en terreno, es decir, que no esté canalizada, se procedió a obtener el porcentaje (%) de afectación sobre todo el predio (área de terreno total) descontando áreas de zonas de cesión que se encuentren allí incluidas, para posteriormente disminuir en esa medida o porcentaje el área de terreno de cada unidad del PH, por lo que no será necesario adicionar una unidad de valorización de afectación. El área sobre el cual se debe realizar el descuento se valida siempre con lo registrado en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).

En el caso de que el área de descuento no modifique la parte entera del área de terreno de cada unidad del PH (teniendo en cuenta que debe modificar la parte entera de la mayoría de las unidades, es decir la mitad mas uno), no se realiza el procedimiento y se mantiene las áreas iniciales de terreno.

PREDIOS DOTACIONAL PRIVADO OTROS (Servicios de Salud): Se tiene en cuenta como criterio para la inclusión de un predio en este subtipo de uso, los predios que prestan servicios de salud, tales como: clínicas, hospitales, IPS, centros de atención prioritaria, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos u otro. Por lo tanto si el predio pertenece a una entidad prestadora de servicios de salud y allí SOLO funcionan las oficinas administrativas de dicha empresa, se incluye el predio como comercial. En ocasiones estos predios también presentan pequeñas áreas administrativas, pero por la predominancia de servicios de salud se clasifican como dotacionales.

USOS INDUSTRIALES:

- **INDUSTRIAS EN BODEGAS CON MAQUINARIA:** Las construcciones tipo bodega que posean maquinaria industrial en una pequeña área y además almacenamiento de materiales, materias primas o productos terminados, que sean complemento del uso principal (industrial), es decir, son la materia prima que se transforma o los productos terminados de la maquinaria existente, se clasifica con uso industrial. Esta condición aplica sin importar los porcentajes de cada área (bodega y maquinaria).
- **INDUSTRIA CON ÁREAS LIBRES:** los predios con uso principal industrial y que posean áreas libres que sean complemento del uso principal (canchas deportivas, parqueaderos, zonas de cargue y descargue) se gravan como industria y no se realiza desenglobe por usos.
- **INDUSTRIA CON LOTE:** Cuando exista una sola unidad predial, donde esté definida la división de la zona de industria y complementarios, de una zona claramente establecida como lote (zona de pastos o suelo en tierra) para futuras ampliaciones o posibles desenglobes jurídicos, se realiza un desenglobe por usos para dividir el área con uso industrial del área con uso lote.
- **INDUSTRIA CON PUNTO DE VENTA:** Los predios que posean como uso principal el de industria, pero que debido a la extensión del predio existe un punto de venta ubicado por lo general en la parte del inmueble que da sobre la vía, se clasifica como industria la totalidad del predio, sin importar el porcentaje de área utilizada para cada uso.

- **INDUSTRIA CON ENGLOBES FISICOS NO JURIDICOS:** Los predios que según la cartografía y base de datos oficial del UAECD, indique que la industria funciona sobre varias unidades prediales establecidas jurídicamente y se constata que dicho englobe es solo físico y no jurídico, se grava cada unidad predial independiente con su uso respectivo y tipo de zonificación.

LOTES Y PREDIOS EN CONSTRUCCIÓN.

- **PREDIOS LOTES, CON UNIDAD RESIDENCIAL O COMERCIAL CONSTRUIDA (Casalotes):** Los predios que se encuentren dentro del perímetro urbano donde la casa de habitación ocupe un área del lote, y este último corresponde al hábitat y complemento del primero, se le asigna uso residencial. Caso contrario es que el predio corresponda a un lote en mayor extensión, y la habitación sea el lugar de permanencia del vigilante del predio y además corresponde a una pequeña área de terreno (no supera el 10%), se le asigna uso lote.
- **ENRAMADAS:** construcciones sencillas con materiales de bajo costo tales como maderas rollizas, zinc y materiales de desecho o afines, dedicados a proteger y guarnecer elementos o animales de la intemperie, no se considerará como un piso adicional.

De otra parte, existen predios utilizados como canchas de tejo, talleres de carpintería y de actividades de reciclaje, que presenten características de enramadas, se le asigna uso comercial.

- **PREDIO EN CONSTRUCCIÓN DE UNA O VARIAS UNIDADES DE VIVIENDA O COMERCIO:** sí al momento de realizar el inventario predial se encontró que el predio está en construcción, se le asignará el uso y pisos futuros que determine la licencia de construcción, siempre y cuando cumpla con el nivel 3, 4 o 5 de avance, según la tabla que utiliza el UAECD (3- mampostería + instalaciones eléctricas y telefónicas. 4- carpintería metálica y de madera o 5- totalmente terminada).

En caso de encontrarse en el nivel 1 o 2 de la citada tabla, es decir, que está en cimentación + estructura (con columnas, vigas, escaleras y placas de entre piso - para edificios en altura), se le asigna el uso lote.

En el evento de no contar con licencia de construcción o tratarse de un predio sin terminar la construcción y abandonado, se le asigna el uso predominante en el entorno de las manzanas vecinas o el que se logre establecer con una fuente en terreno.

- **PREDIO LOTE CON VALLA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O URBANISMO:** sí al momento de realizar el inventario predial se encontró un predio cuyo uso es lote, pero tenga publicada una valla de citación a vecinos indicando que se ha expedido una licencia de construcción y/o urbanismo y que está vigente, se grava con uso lote y piso 0, así este desenglobado jurídicamente el predio.
- **LOTES CON CONSTRUCCIONES NO DEFINITIVAS:** sí al momento de realizar el inventario predial se observó un lote que temporalmente se encuentra utilizado para fines comerciales, utilizando construcciones no definitivas como son las carpas o sistemas de monte y desmonte rápido, se le asignará el uso lote. Ejemplo de este caso son los predios con ferias artesanales temporales y los circos.

FACTOR PISO

- **PREDIOS CON ALTURA PREDOMINANTE. (Con un piso de diferencia entre alturas)**

Los predios que posean dos diferentes alturas en pisos (con diferencia de 1 piso entre si), y una de ellas sea el predominante, se le asignará el numero de pisos predominante.

- **PREDIOS CON ALTURA PREDOMINANTE. (Con mas de dos pisos de diferencia entre alturas)**

Si la diferencia entre las dos alturas es mayor a 2 pisos, se debe analizar si la altura predominante es el complemento de la actividad principal desarrollada en altura, se asigna la mayor altura sin importar que no sea el predominante. (Ejemplo, el parqueadero de un hotel cuya área de planta es mayor al área de planta de la mayor altura, se toma los pisos de esta última).

- **PREDIOS CON DIFERENCIA DE ALTURAS CON PROPORCIONES IGUALES.**

En el caso de tener un predio con diferencias de altura y que la proporción sea de 50% y 50% en área de terreno para cada altura, se asigna con el mayor número.

- **PREDIOS CON 3 O MAS VOLUMENES DE ALTURA DIFERENTES.**

Para los predios cuyos volúmenes de altura sean iguales o superiores a 3 y sean diferentes en altura entre si, deberá aplicarse la siguiente fórmula para determinar el número de pisos con el que se liquidará la contribución de Valorización:

$$P = \frac{\text{Área construida total}}{\text{Área útil de terreno}}$$

El resultado se aproxima al entero más cercano.

Cabe aclarar que las áreas serán tomadas de la información oficial reportada por la UAECD.

DETERMINACIÓN PISOS PREDIOS EN PH.

En caso de encontrar un predio en PH donde existan diferentes volúmenes de alturas dentro de la misma construcción o en construcciones independientes, pero siempre estando como un solo predio jurídico, se deberá establecer cuales unidades prediales independientemente de su uso están en cada altura respectiva, para proceder a asignar el número de pisos a cada registro, de acuerdo a la altura de la construcción donde se encuentre.

En el evento de encontrar un predio PH en zonas de laderas de montaña, se toma los pisos gravables que se encuentran sobre la superficie del terreno y no lo que indique el registro alfanumérico en casos de presentar diferencia con lo observado en terreno.

3.7.2 CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE USO EN LOTES DONDE NO ESTABA REGLAMENTADA LA UPZ.

Se tuvo en cuenta lo siguiente para la asignación del uso a los lotes en aquellas zonas donde no estaba reglamentada la UPZ:

Se verifica la norma asociada en Acuerdo 6, la cual si es consistente con el uso real de terreno se convalidará.

Si luego de verificar la norma de Acuerdo 6 se llega a la conclusión que la misma no es acorde al uso real, se acudirá a la norma que asocia las zonas homogéneas físicas (ZHF) de la UAECD (posiciones 1 a 5), zonas que tienen una vigencia más actual y evalúan una realidad más reciente.

Como última alternativa, si la ZHF asocia una norma no correspondiente a la realidad o si no tiene asociada codificación para los campos de norma, se toma el uso y el tratamiento que arroje las coberturas 1:40.000 anexas en el Decreto 190 de 2004.

3.7.3 PREVALENCIA NORMATIVA SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (SAP) ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA).

Cuando exista sobre una misma unidad predial las dos afectaciones antes enunciadas, se tiene en cuenta las siguientes consideraciones.

Para indicar qué norma aplicar a cada caso en concreto, tenemos necesariamente que referirnos al Artículo 10 Código Civil Colombiano el cual reza “*ARTÍCULO 10. PRIMACIA CONSTITUCIONAL E INCOMPATIBILIDAD NORMATIVA (...) La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general*”.

Mandato que resulta acorde y fundamental para coadyuvar con la armonía del sistema jurídico, toda vez que las normas especiales si bien es cierto deben respetar y desarrollar las generales, gozan de primacía en vista de que se ocupan de situaciones de hecho no regladas por ninguna otra normatividad.

En razón a lo expuesto, se debe aplicar el factor económico contemplado para las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) a las porciones de terreno que cumplan con los requisitos para ser regladas por ésta, puesto que se trata de norma especial al referirse a las rondas hídricas, y está haciendo una correcta adecuación típica sobre el terreno al darle el tratamiento de ZMPA a un predio que en realidad se encuentra dentro de las rondas mencionadas, sin desconocer que la misma unidad predial se puede encontrar afectada a su vez por el Sistema de Áreas Protegidas (SAP), pero cuenta con una situación fáctica especial para la cual hay una norma en concreto.

En consecuencia se podría presentar, que una parte de la unidad predial se halle ubicada por fuera de los parámetros de la afectación ZMPA y la otra se encuentre afectada por SAP, caso en el cual a un mismo predio se le aplicarán las dos normatividades, acogiéndose a la cobertura de cada una de ellas.

3.8 BALANCE FINAL

Este balance debe realizarse en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 12 del Acuerdo 180 de 2005 que establece:

“ARTÍCULO 12º.- BALANCE. *Dentro del año siguiente a la terminación de las obras de cada zona de influencia, el Instituto de Desarrollo Urbano realizará un balance en donde se consigne la diferencia entre la facturación efectiva al momento de hacer el balance y el costo de las mismas. El balance de las obras del Sistema de Movilidad, se efectuará en forma independiente para cada componente y zona de influencia, y para el Sistema de Espacio Público por cada zona de influencia.*

PARAGRAFO 1.- *Cuando haya excedentes, se autoriza a la Dirección General del Instituto de Desarrollo Urbano a efectuar la devolución o el cruce entre los saldos crédito y débito que tenga la unidad predial, independientemente del tipo de valorización, siempre y cuando el sujeto pasivo de la contribución de valorización sea el mismo”.*

En el caso en el cual el balance presente faltantes el IDU podrá proceder al cobro de los mismos, en cumplimiento de lo ordenado en el Acuerdo 7 de 1987 que establece:

“Artículo 68. PROCESO DE REVISION DEL BALANCE. *Corresponde a la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano, autorizar la asignación del valor faltante o la devolución o compensación del excedente que resulte del balance antes mencionado. Para este efecto del Director queda obligado a someter a dicho balance a consideración de la Junta. Será causal de mala conducta su omisión”.*

4. EXENCIONES Y EXCLUSIONES

Las exenciones están contenidas en el artículo 10 del Acuerdo 180 de 2005 de la siguiente manera:

“Artículo 10.- EXENCIONES. *En el Distrito Capital no habrá exenciones a la contribución de valorización diferentes a la establecida mediante Acuerdo 124 de 2004, expedido por el Concejo Distrital”.*

El Acuerdo 124 de 2004 dispone en lo relativo a la contribución de valorización lo siguiente:

“ARTICULO 1° *El predio de uso residencial urbano o rural en donde habite la persona víctima del secuestro o de la desaparición forzada, que sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, o de su cónyuge, o compañero o compañera permanente, o sus padres, estará exento del pago del impuesto predial unificado y de la contribución de valorización por beneficio general o local, que se cause a partir de la vigencia del presente acuerdo, durante el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada.*

PARAGRAFO. *El término de aplicación de la exención anterior, será el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada, y no podrá exceder el término de 10 años de conformidad con el artículo 258 del decreto Ley 1333 de 1986. La Administración Distrital reglamentará el procedimiento pertinente”.*

“ARTICULO 7°. *En el evento de que se encuentre en proceso de cobro coactivo la obligación por concepto de contribución de valorización causada con anterioridad al secuestro o desaparición forzada, el Instituto de Desarrollo Urbano, se abstendrá de liquidar intereses moratorios y costas procesales en relación con el término de duración del secuestro o de la desaparición forzada y un (1) año más.*

PARAGRAFO: *Los familiares del secuestrado o desaparecido forzado tendrán derecho a un acuerdo de pago hasta por cinco años para la cancelación de dicha contribución”.*

Este Acuerdo 124 de 2004 se encuentra reglamentado mediante el Decreto 051 de 2005.

Las exclusiones están contenidas en el artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005 de la siguiente manera:

“Artículo 11.-UNIDADES PEDIALES EXCLUIDAS. *No se tendrán en cuenta para la distribución de la Contribución de Valorización, las siguientes unidades prediales:*

1. *Las declaradas como monumentos nacionales, siempre que su titularidad radique en una entidad de derecho público.*
2. *Las de propiedad del Distrito Capital: del orden central y descentralizado salvo las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado; y los entes de control.*
3. *Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas de los parques cementerio.*
4. *Las de propiedad de la Defensa Civil Colombiana y los Cuerpos de Bomberos, cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de éstas Entidades.*

5. *Los bienes de uso público a que se refiere el artículo 674 del Código Civil.*
6. *Las zonas de cesión obligatoria gratuita generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución de la urbanización, o que se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces, incluidas en el respectivo plano urbanístico.*
7. *Las de propiedad del Jefe de la Misión Diplomática o del Estado Acreditante que sea parte de la Convención de Viena y las establecidas en otros tratados internacionales ratificados por Colombia, siempre que se encuentren vigentes en la fecha de expedición del acto administrativo de asignación de la contribución.*
8. *Las áreas dedicadas al culto y a la vivienda de las comunidades religiosas en las unidades prediales de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado Colombiano. Las áreas restantes serán objeto del gravamen.*
9. *Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE, certificados a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.*
10. *Los predios de uso residencial que perteneciendo a los estratos 1, 2 y 3, les corresponda una asignación menor o igual a \$45.000, pesos de junio de 2005, los cuales serán indexados por el Índice de Precios al Consumidor IPC, en cada fase al momento de la asignación.*

PARAGRAFO.- *Los recursos dejados de recaudar por éste concepto, serán incluidos dentro del presupuesto del Instituto de Desarrollo Urbano, en la vigencia correspondiente a cada fase, en el rubro de transferencias ordinarias”.*

En cuanto al numeral 10 como el valor límite es de \$45.000, a pesos de junio de 2005 y dado que la asignación del gravamen para cada fase es posterior a esta fecha, se debe realizar un ajuste del valor límite según el incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde junio de 2005 hasta la fecha de asignación del gravamen en cada fase, lo que arroja como resultado un valor límite ajustado.

Posteriormente, al momento de realizar la distribución de la contribución de una Fase del proyecto, se calcula la contribución que le corresponde a un predio por cada sistema de obras y por cada componente de los grupos de obras que converjan en la fase que se está distribuyendo. A cada predio entonces, le corresponde cancelar una contribución total que resulta de la suma de los valores calculados por cada componente del sistema de movilidad y del sistema de Espacio Público (Parques).

Este valor sumado es el que le corresponde cancelar al predio en la Fase de asignación y será el que se compare con el valor límite ajustado en el caso de que los inmuebles sean predios residenciales pertenecientes a los estratos 1, 2 o 3 al momento de la asignación del gravamen. Si el valor del gravamen agregado de un predio para una fase resulta mayor al valor límite ajustado, éste deberá ser cancelado por el propietario como contribución de valorización. Si por el contrario, el monto del gravamen calculado para el predio es menor o igual al valor límite ajustado, éste deberá ser cubierto con recursos del Distrito diferentes a valorización.

Para la Fase uno de asignación la información tenida en cuenta para la actualización del valor límite ajustado es la siguiente:

VARIACION PORCENTUAL DEL IPC,
Fuente: DANE

Variación entre junio de 2005 y octubre de 2007 del IPC 10.34%

VALOR LÍMITE AJUSTADO A OCTUBRE DE 2007 \$49.653

5. PROCEDIMIENTOS

5.1 Procedimiento jurídico de la asignación, notificación y registro.

A partir de la vigencia del Estatuto de Valorización de Distrito capital (Acuerdo 7 de 1987), el proceso de notificación e impugnación de la contribución de valorización se supeditó al procedimiento regulado en el Código Contencioso administrativo, determinando como forma principal de notificación, la personal y como subsidiaria el edicto, siendo importante señalar que con la modificación introducida por el Acuerdo 16 de 1990, la citación para efectos de notificación se realizó mediante la publicación de un aviso en diarios de amplia circulación y de otros medios distintos de comunicación que permitieron una amplia divulgación.

De la misma manera el acuerdo 7 de 1987 contemplaba que la discusión del acto administrativo de asignación se debía llevar a cabo con el procedimiento propio de la vía gubernativa establecido en el Código Contencioso administrativo.

Por su parte el Decreto 1421 de 1993 en su artículo 162, hace una remisión al estatuto Tributario nacional, precisando que las normas allí previstas sobre procedimiento y discusión serán aplicables al Distrito conforme a la naturaleza y estructura del tributo.

En el mismo sentido el Artículo 169 del Decreto Distrital 807 de 1993 permitió la aplicación de las normas de carácter tributario relativas a discusión y cobro, en materia de la contribución de valorización.

Consecuentemente con la normatividad citada, el Concejo del Distrito capital al impulsar el proyecto de obras a financiar por el sistema de valorización, decide mediante el acuerdo 180 de 2005 en sus artículo 15, encajar el procedimiento con el que se garantiza el principio de publicidad y de controversia de la actuación administrativa de imposición del gravamen de valorización, al establecido para los demás tributos distritales en el respectivo estatuto.

Esta evolución normativa es el resultado de las experiencias vividas en el transcurso de los procesos adelantados con anterioridad por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en donde las conclusiones consolidadas al final de los mismos, permiten visualizar tropiezos y en igual sentido generar iniciativas orientadas a superarlos, en aras de lograr un procedimiento mas expedito y a la vez garantista tanto para la administración como para el administrado.

Se identifica en el procedimiento tributario una reducción importante de instancias y trámites que ofrecen al contribuyente una mayor seguridad jurídica, derivada de la firmeza del acto administrativo, manteniendo el derecho a ejercer el control jurisdiccional. La prontitud en el agotamiento de la vía gubernativa, incuestionablemente redundará en eficaz recaudo y en cumplimiento del objetivo principal del proyecto, que no es otro, que construir ciudad haciendo posible la ejecución de las obras dentro de los plazos programados.

Ante los bajos índices de notificación personal demostrados en las estadísticas de otras valorizaciones y la efectividad que muestra los resultados arrojados por la práctica de la notificación por correo dentro del proceso de cobro coactivo, se decidió asumirla como forma principal de dar a conocer el acto de asignación al contribuyente.

5.1.1 Procedimiento jurídico de la asignación

El Acuerdo 19 del 6 de octubre de 1972 crea el Instituto de Desarrollo Urbano como Establecimiento Público con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, para atender la ejecución de obras públicas de desarrollo urbanístico y señala entre sus funciones la distribución, asignación y cobro de las contribuciones de valorización.

El capítulo primero del Acuerdo 7 de 1987-Estatuto de Valorización, denominado “De la asignación de la contribución” en su artículo 71 radica la competencia de la asignación de la contribución de valorización, en la Subdirección Legal hoy Dirección Técnica Legal.

Respecto del acto administrativo de asignación, el artículo 75 del Acuerdo 7 de 1987 dispone, que para efectos de la exigibilidad del gravamen de valorización y para la interposición de recursos, la liquidación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto administrativo independiente, aunque se dicte una sola resolución para asignar varias contribuciones.

5.1.2 Procedimiento jurídico de notificación

El Acuerdo 180 de 2005, en su artículo 15 dispuso que en lo atinente a la notificación se debe dar aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto 807 del 17 de diciembre de 1993 “por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el Estatuto Tributario Nacional y se dictan otras disposiciones”, el cual, junto con las normas que lo adicionan y modifican, y la jurisprudencia fija unos principios rectores de la actividad y de las normas tributarias, encaminados a servir de herramienta para la interpretación y aplicación adecuada del Acuerdo.

A diferencia de los impuestos Distritales, en donde opera la declaración en cabeza del contribuyente, el gravamen de valorización se origina en la actuación de la administración, razón por la cual para la adecuación del procedimiento establecido en el Estatuto tributario para el ejercicio de la vía gubernativa, se le dará el tratamiento propio de la liquidación oficial y por ende su notificación en los términos del artículo 6 del Decreto Distrital 807 de 1993, que remite al artículo 565 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional, en donde se determina como formas de notificación de la actuación tributaria la electrónica, la personal o la realizada a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada debidamente autorizada por la autoridad competente.

Formas de notificación a utilizar:

Notificación por correo. La notificación por correo se practicará mediante envío de una copia del acto correspondiente a la dirección informada por el contribuyente a la administración.

Notificación personal. La notificación personal se practicará por funcionario de la Administración, en el domicilio del interesado, o en la sede que el IDU determine para el efecto.

Notificación por aviso: Las actuaciones de la administración enviadas por correo, que por cualquier razón sean devueltas, serán notificadas mediante aviso en un periódico de circulación nacional o de circulación regional del lugar que corresponda a la última dirección informada por el contribuyente.

La Dirección de notificación y corrección de la misma esta supeditada a lo previsto en el artículo 107 del Decreto Distrital 807 de 1993.

5.1.2.1 Discusión

Recurso de Reconsideración: Es un recurso propio del régimen tributario que procede contra las liquidaciones oficiales, las resoluciones que impongan sanciones o las que ordenen el reintegro de sumas devueltas y de más actos producidos en relación con los impuestos, y de conformidad con el Acuerdo 180 de 2005 en concordancia con el Decreto 807 de 1993, contra los cobros de valorización ordenados en esta oportunidad.

Teniendo en cuenta que dentro de la estructura administrativa de la Dirección Distrital de Impuestos, conforme a lo establecido en el artículo 105 del decreto Distrital 807 de 1993, compete al Jefe de la Dependencia Jurídica resolver el recurso de reconsideración, por tanto corresponderá al Director Técnico Legal del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, resolver dicho recurso, interpuesto contra el acto administrativo de asignación del gravamen,

El procedimiento para el trámite y el ejercicio del recurso de reconsideración contra el acto de asignación de la contribución de valorización, estará supeditado a lo establecido en los artículos 104 y siguientes del Decreto distrital 807 de 1993 así como en los Artículos 720 y siguientes de Estatuto Tributario Nacional

Para que se considere debidamente agotada la vía gubernativa frente a los actos contra lo que procede el recurso de reconsideración, es obligatorio interponer el mencionado recurso.

En caso de ser inadmitido el recurso de reconsideración se podrá interponer el recurso de reposición.

Recurso de Reposición: Es un recurso que está consagrado los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, procede contra el auto que inadmite el recurso de reconsideración.

Revocatoria Directa: De acuerdo con el artículo 111 del Decreto Distrital 807 de 1993, contra los Actos por los cuales se fijó la contribución de valorización, de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo procederá la revocatoria directa, siempre y cuando no se hubieren interpuesto los recursos por la vía gubernativa, o cuando interpuestos hubieren sido inadmitidos, y siempre que se ejercite dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria del correspondiente acto administrativo.

5.1.3 Procedimiento jurídico de inscripción del gravamen en el Certificado de Tradición y Libertad.

En aplicación de la disposición normativa contenida en el artículo 72 del Acuerdo 7 de 1987-Estatuto de Valorización-la resolución de asignación del gravamen ordenará su comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de que ésta proceda a inscribir el gravamen.

5.2 PROCEDIMIENTO DE COBRO

5.2.1 PROCEDIMIENTO DE COBRO ORDINARIO

5.2.1.1 CUENTAS DE COBRO

Efectuada por el Instituto de Desarrollo Urbano la liquidación y la asignación correspondiente a cada predio con base en el censo predial, se envía a cada sujeto pasivo, una cuenta de cobro.

CONTENIDO DE LA CUENTA DE COBRO

La cuenta de cobro contendrá como mínimo los siguientes datos:

- La fase a la cual corresponde el cobro
- La fecha de expedición
- Número de la cuenta de cobro
- Fecha de vencimiento
- CHIP del predio
- Propietario o poseedor
- Dirección para correspondencia
- Dirección de la unidad predial
- Matrícula Inmobiliaria
- Opciones de pago
- Código Interno IDU
- El plazo y puntos de pago.
- Valor de la contribución total de la fase

5.2.1.2 OPCIONES DE PAGO.

Para dar cumplimiento al Artículo 1º de la Ley 1066 de 2006 y a su decreto Reglamentario 4473 del 15 de diciembre de 2006, mediante resolución 911 del 15 de febrero de 2007, la Dirección General del IDU expidió el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano y en su Artículo 9º dispuso, que el pago del gravamen de valorización de contado o por cuotas, deberá ceñirse a los plazos, descuentos e intereses de financiación que determine la Dirección General del IDU para cada cobro de Valorización.

Las opciones de pago de la contribución de valorización, según facultad otorgada al Director General del IDU en el Parágrafo 3 del Artículo 6 del Acuerdo 180 de 2005, que a su tenor literal dice *“El Director General del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante acto administrativo, fijará políticas de recaudo y priorización de cartera de conformidad con las circunstancias imperantes en el mercado. Así mismo, establecerá los descuentos y plazos para el pago de contado y por cuotas y los intereses corrientes y de mora”* son las siguientes:

5.2.1.2.1 PAGO DE CONTADO

1. Si el pago total de la contribución asignada en la fase 1 se realiza dentro del primer vencimiento en un solo contado, el contribuyente obtendrá un descuento del quince por ciento (15%) sobre el valor total de la contribución.

2. Si el pago total de la contribución asignada en la fase 1 se realiza dentro del segundo vencimiento en un solo contado, el contribuyente obtendrá un descuento del cinco por ciento (5%) sobre el valor total de la contribución.
3. Si el pago total de la contribución asignada en la fase 1 se realiza dentro del tercer vencimiento, el contribuyente no obtendrá descuento ni se le liquidarán intereses de financiación sobre la contribución.

5.2.1.2.2 PAGO A PLAZOS

Pago de la contribución asignada en la fase 1, repartida hasta en 12 cuotas mensuales a partir del tercer vencimiento, caso en el cual se cobrarán los respectivos intereses de financiación, los que en ningún caso serán superiores al interés bancario corriente, certificado mensualmente por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CARACTERISTICAS DE LAS CUOTAS

- El valor de la cuota a capital siempre se aproximará a la cifra entera más próxima.
- El valor total a cancelar se aproxima a la centena más próxima.
- El número máximo de cuotas mensuales será de doce (12).
- El valor de la cuota mínima a capital será de VEINTIUN MIL SETECIENTOS PESOS (\$21.700) MONEDA CORRIENTE. Para las contribuciones cuya cuantía total sea inferior a CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$43.400) MONEDA CORRIENTE, se liquidará en una sola cuota.
- En el evento en que el valor de la contribución total de un predio, teniendo en cuenta el valor de la cuota mínima (\$21.700.00), no alcance a ser repartido en 12 cuotas, el número de cuotas será el resultado de dividir el valor de la contribución asignada entre el valor correspondiente a la cuota mínima establecida, descontando la parte decimal; y los valores menores a esta suma se liquidarán en una sola cuota.

INTERESES DE FINANCIACIÓN

Las contribuciones de valorización que no sean objeto de pago de contado, se recargarán con intereses de financiación a la tasa de interés vigente en el mes en el cual se realiza el proceso de cuenta de cobro y en ningún caso será superior al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los intereses de financiación se generarán hasta cuando el contribuyente incumpla y se encuentre en mora, momento en el cual empezarán a correr los intereses de mora.

INTERESES POR MORA

El interés de mora se liquidará sobre el saldo a capital de la contribución de valorización si han expirado los plazos, o sobre las cuotas causadas y no pagadas, si el plazo se encuentra vigente. Se cobrará en forma exclusiva por el tiempo en que el contribuyente se encuentre en mora en el pago de su obligación, a la tasa de interés vigente en el mes en el cual se realiza el proceso de cuenta de cobro.

La tasa de interés de mora, será la certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PERDIDA DEL PLAZO.

Por la mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas mensuales quedarán vencidos los plazos; en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución junto con los intereses de financiación y mora causados.

LUGAR Y FORMA DE PAGO

El pago de la contribución se podrá realizar en las entidades con las cuales el IDU mantenga vigentes convenios de recaudo para valorización, donde se recibirán pagos en efectivo, cheque de gerencia y/o pagos electrónicos y en las instalaciones del IDU cuando el contribuyente cancele con tarjetas débito o crédito. También en cualquier medio o facilidad que el IDU determine para ello.

5.2.1.3 PAGO TOTAL ADICIONAL

El contribuyente siempre tendrá la opción de cancelar el saldo total de la contribución cuando esté efectuando el pago por cuotas; los valores cancelados por concepto de intereses no se reintegrarán.

5.2.1.4 PAGOS PARCIALES

Se podrán realizar abonos parciales a la deuda y se aplicarán según lo establecido en la Ley 1066 de 2006.

5.2.1.5 DEPÓSITOS

En los eventos en que los predios no hayan sido gravados o se encuentren pendientes de decidir un recurso oportunamente interpuesto, y se requiera certificado de estado de cuenta para fines notariales, se podrá acudir a la figura del Depósito cancelando en el primer evento citado el valor resultante de la liquidación provisional y en el segundo, el valor inicial.

En firme el acto administrativo que grave la unidad predial o que resuelva el recurso, se aplicará el pago, sin que ello exonere al sujeto pasivo de la cancelación de saldos o al IDU de la devolución de excedentes resultantes.

Lo anterior en cumplimiento del Art. 109 del Acuerdo 7 de 1987 “Estatuto de valorización de Bogotá”

5.2.2 PROCEDIMIENTO DE COBRO PREJURIDICO Y COACTIVO

Para llevar a cabo el cobro prejurídico, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU dará aplicación al artículo 99 del Acuerdo 7 de 1987 que dispone:

“Artículo 99. COBRO PREJUDICIAL. Antes de procederse al cobro por jurisdicción coactiva de las obligaciones morosas, la División de Tesorería tendrá un término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la pérdida definitiva del plazo, para hacer el cobro prejudicial de las mismas. Durante este lapso, la mencionada División realizará los trámites necesarios para obtener la documentación precisa para adelantar la ejecución de las obligaciones que continúen morosas”.

Para el cobro coactivo, deberá seguirse el procedimiento administrativo que se describe en el artículo 140 del Decreto Distrital 807 de 1993, por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos Distritales con el Estatuto Tributario Nacional y se dictan otras disposiciones”

5.3 PROCEDIMIENTO DE ESTADO DE CUENTA

PARA EFECTOS NOTARIALES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO

La Dirección Técnica Legal del Instituto de Desarrollo Urbano comunicará a la Superintendencia de Notariado y Registro la asignación de los gravámenes, a fin de que se imparta la instrucción a todas las notarias de Bogotá, para que en el caso de otorgamiento de escrituras públicas se exija la presentación del respectivo Certificado de Estado de Cuenta, expedido por el IDU con el lleno de los requisitos

preestablecidos para tal fin, con una vigencia no superior a treinta (30) días calendario.

El Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial, procede únicamente cuando la unidad predial registra canceladas todas las asignaciones realizadas por concepto de la contribución de valorización y el contribuyente requiere adelantar trámites notariales como venta, dación en pago, cesión, sucesión, entre otros.

SUSTITUCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

En los casos de sustitución del contribuyente se atenderá lo dispuesto en el artículo 108 del Acuerdo 7 de 1.987

“Artículo 108. SUSTITUCION DE CONTRIBUYENTES. *Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado uno o varios gravámenes por concepto de valorización y pavimentos, sólo se podrá expedir el certificado de paz y salvo cuando la contribución o contribuciones están totalmente canceladas, sólo se podrá expedir el paz y salvo, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:*

- a. Que el contribuyente se encuentre al día en el pago por cuotas de las contribuciones de valorización y pavimentos.*
- b. Que la contribución sea inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*
- c. Que el adquirente del derecho asuma la obligación de pagar la parte insoluta de la contribución, mediante la suscripción de un documento de subrogación en que conste que éste se obliga a pagar dentro de los mismos plazos, porcentajes y condiciones concedidas al tradente.*
- d. Que en la escritura pública que garantice la transferencia del dominio, conste el saldo del gravamen y la sustitución del contribuyente, quedando el nuevo propietario con la obligación de presentar al IDU nueva escritura registrada, en un plazo máximo de noventa (90) días, transcurridos los cuales y si no se cumpliera lo estipulado, será exigible la totalidad de la contribución”.*

PARA EFECTOS NORARIALES DISTINTOS A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Para las operaciones distintas a la transferencia de dominio, la expedición del Certificado de Estado de Cuenta, estará supeditado a que la unidad predial se encuentre al día en el pago por cuotas y que registre la observación de ser válida exclusivamente para este tipo de trámites.

6. CONTROL SOCIAL FRENTE AL ACUERDO

Con el objetivo de promocionar el control social a la gestión de las obras de infraestructura urbana que el IDU debe construir por valorización (Acuerdo 180 de 2005), en coordinación con el Instituto de Recreación y Deporte (IDRD), se diseñó el Plan de Veedurías Ciudadanas, como hoja de ruta que orienta las actividades institucionales dirigidas a promover, apoyar y facilitar la vigilancia y el control social sobre las obras de valorización mediante una preparación interna que permita atender las solicitudes y los requerimientos de los ciudadanos con eficiencia, oportunidad y celeridad. El Plan contempla los aspectos principales de la Ley 850 del 2005, que ordena a las entidades apoyar y promover la conformación de veedurías ciudadanas.

Desde el mes de enero de 2006 existe un equipo de personas en la Oficina de Gestión Social para asesorar, recomendar y ejecutar las políticas institucionales que incrementen y faciliten los grados de vigilancia de la comunidad a la gestión de las obras y para orientar la coordinación interinstitucional con la Veeduría Distrital, el IDRD, las Alcaldías locales y otras entidades que prestan su concurso en el tema, como el Departamento Administrativo de Acción Comunal.

6.1 PLAN DE VEEDURIAS 2006

El Plan de Veedurías contempla visitas de los ciudadanos a los sectores de obras, definición de zonas de convocatoria para conformar veedurías, cursos de formación a las veedurías ciudadanas, coordinación interinstitucional, preparación de la campaña de comunicaciones informativa sobre el inicio de la etapa contractual para estudios y diseños de las obras, ajuste institucional para atender los requerimientos ciudadanos, realización de asambleas promocionales de la conformación de grupos de vigilancia y control ciudadano, apoyo a la inscripción y notificación de las veedurías y programación de reuniones periódicas, entre otros.

6.2. ACTIVIDADES PROMOCION DE CONSTITUCION DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

En desarrollo del Plan de Veedurías, se convocó a la ciudadanía en los meses de Julio, Agosto y Septiembre de 2006 a 11 Asambleas que agruparon 18 localidades del Distrito, para informarles sobre los alcances del Acuerdo e invitarlos a ejercer el control y vigilancia de las obras. Estas reuniones se llevaron a cabo en coordinación con la Veeduría Distrital, el IDRD y con el apoyo de Misión Bogotá. El número de asistentes a las asambleas fue de 1.046 personas.

ASAMBLEAS CONVOCADAS PARA LA CONFORMACIÓN DE VEEDURIAS CIUDADANAS				
LOCALIDADES	FECHA	AUDITORIO	ASISTENTES	INSCRITOS COMO VEEDORES
BOSA	Sábado 22 julio	Salón comunal barrio Laureles	105	15
ENGATIVÀ	Sábado 22 julio	Instituto Técnico Industrial Francisco José de Caldas	30	2
SUBA	Domingo 23 julio	Casa de la Participación	144	44
USAQUÈN	Domingo 23 julio	Teatro William Shakespeare	77	28
KENNEDY FONTIBÒN	Sábado 29 julio	Colegio Nicolás Esguerra	177	39
RAFAEL URIBE-ANTONIO NARIÑO-SAN WCRISTÒBAL	Sábado 29 julio	Colegio Restrepo Millán	73	12
TEUSAQUILLO-BARRIOS UNIDOS-SANTA FÈ-CANDELARIA-MÀRTIRES PTE ARANDA.	Domingo 30 julio	Sala Fundadores de la Universidad Central	125	42
CHAPINERO	Domingo 30 julio	Hotel Windsor House	32	11
TUNJUELITO- C. BOLIVAR	Sábado 12 agosto	INEM Santiago Pérez	199	32
KENNEDY SECTORIAL 9	Miércoles	Salón Comunal Barrio Andalucía Sector II	64	0
PUENTE ARANDA	Sábado	Salón Comunal	20	10
TOTAL			1046	235

Las inquietudes de los ciudadanos que participaron en las Asambleas fueron respondidas verbalmente en las Asambleas y por escrito, además de publicadas en la página Web del IDU. Los temas de las preguntas se agruparon así:

1. Solicitud de mantenimiento y rehabilitación de vías específicas. Por qué no se consideraron éstas dentro del Acuerdo de valorización.
2. Cuáles fueron los parámetros que definieron la priorización de las obras, quienes lo hicieron y por qué no se incluyó a la comunidad en este proceso.
3. Cuáles atributos del predio se considerarán para definir la contribución de cada estrato.
4. Solicitud de información sobre qué entidad asume la responsabilidad de resarcir los daños causados a los propietarios de predios afectados por las reservas viales y por los impuestos pagados por estos predios durante el tiempo que han sido afectados.
5. Inquietudes sobre si la adquisición de los predios se hará o no, con avalúos comerciales.
6. Interés sobre cómo se pagará la valorización, a partir de qué fecha se iniciará el cobro, tiempos de financiación, cuántas veces se cobrará la contribución, costo de todas las obras de valorización, costo de las obras de valorización por fase y quiénes pagarán cada fase.
7. Cómo se pueden incluir proyectos en el Acuerdo 180 de 2005.
8. Cuáles son las obras que benefician a cada una de las localidades.
9. Inquietudes sobre cómo conformar veedurías, garantías de las veedurías frente a las entidades, ingerencia de las veedurías sobre las obras, financiación de las veedurías, tiempo durante el cual se puede hacer veeduría y necesidad de capacitación técnica.
10. Solicitud de ampliar la divulgación sobre las obras del Acuerdo 180 y sobre la conformación de las veedurías.

6.3 ACOMPAÑAMIENTO A LA CONSTITUCIÓN FORMAL DE LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS.

Después de las jornadas de convocatoria y durante la etapa de conformación de Veedurías en el año 2006, se invitó a los veedores a un curso de formación sobre los aspectos principales del Acuerdo 180 de 2005 y a diez reuniones organizadas según las zonas de influencia de las obras de los grupos 1 y 2 con el objeto de acompañarlos en la organización de los grupos de veedores, en la suscripción de las Actas de Constitución de las Veedurías, para fomentar la definición de estructuras organizativas internas en cada grupo, recordar las obras objeto de vigilancia en cada zona de influencia, atender las preguntas de los participantes y facilitar los elementos conceptuales y procedimentales que permitan iniciar formalmente las actividades de control y vigilancia.

A lo largo del año 2007, se han realizado las siguientes actividades coordinadas con la Veeduría Distrital:

- Dos reuniones de motivación para invitar a los veedores a que empiecen a ejercer sus actividades de control y vigilancia durante la etapa de Estudios y Diseños.
- Una reunión con todos los veedores para presentarles las fases que constituyen la etapa de Estudios y Diseños con el fin de facilitarles su vigilancia y control.
- Tres reuniones de acompañamiento para la constitución de Veedurías ciudadanas en las zonas de influencia 1 y 3.
- Una reunión de inducción sobre el acuerdo 180 de 2005 con la comunidad del barrio Eduardo Santos para ampliar la base de control social de la zona de influencia 3.
- Seis reuniones entre consultores de estudios y diseños y los veedores ciudadanos de cada una de las zonas de influencia para informar el grado de avance de cada uno de los proyectos de los grupos 1 y 2 de obras.
- Una inducción sobre Participación Ciudadana y Control Social para los profesionales de las 9 firmas consultoras de los Estudios y Diseños.
- Seis reuniones con veedores para explicar la metodología aplicada en el cálculo de la contribución de valorización de cada predio, de acuerdo con sus características.
- Durante el año se han atendido todos los requerimientos de información y consulta que han solicitado los veedores de manera individual o grupal.

Por acuerdo con los Consultores de los Estudios y Diseños, la Oficina de Gestión Social ha coordinado la invitación a los veedores a todas las reuniones que los consultores realizan con la ciudadanía, haciendo énfasis en los Comités CREA. El número de reuniones hasta octubre ha sido de ochenta.

7. GLOSARIO

- **Acuerdo:** Resolución tomada en común por dos o más personas, por una junta, asamblea o tribunal; pacto, tratado o resolución de organizaciones, instituciones, empresas públicas o privadas.

Es la forma como los Concejos municipales y distritales toman las decisiones, sobre temas o aspectos que pueden surgir como iniciativa propia de los miembros que la conforman, así como de los alcaldes, personeros, contralores, juntas administradoras locales, o por acciones populares de acuerdo con la ley estatutaria correspondiente.

- **Acto de asignación:** Es el acto administrativo, sujeto a recursos, por medio del cual la administración impone la contribución de valorización al contribuyente.
- **Acto administrativo:** Es la manifestación de la voluntad de la administración capaz de crear, modificar o revocar situaciones jurídicas.
- **Cobro:** Es la actuación de la administración tributaria tendiente a obtener el pago de las obligaciones de los administrados.
- **Cobro coactivo:** Procedimiento administrativo encaminado a hacer efectivo el cobro de las obligaciones tributarias o deudas fiscales surgidas de la potestad impositiva del Estado, y pretende exigir su cumplimiento compulsivo cuando el sujeto pasivo de dicha obligación la ha incumplido parcial o totalmente.
- **Contribución:** Es la parte que corresponde a cada contribuyente en la distribución de la carga de los gastos públicos.
- **Contribución de valorización:** Es un tributo sobre las propiedades inmuebles que se benefician con la ejecución de obras de interés público.

- **Contribuyente:** Es la persona natural o jurídica obligada al pago de contribuciones.
- **Ejecutoria del acto administrativo:** Es un fenómeno procesal que va "implícito" en todo acto administrativo, que significa que al día siguiente de su notificación adquiere firmeza y por ello, es obligatorio, condición que esta ceñida a la facultad que tiene la Administración de producir los efectos jurídicos del mismo, aún en contra de la voluntad de los administrados.
- **Ejecutividad del acto administrativo:** Es la obligación que implícita en el acto administrativo de su cumplimiento y obediencia, tanto por parte de la Administración como de los administrados en lo que a cada uno corresponda.
- **Espacio Público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos espaciales naturales y arquitectónicos, de las propiedades privadas, que por su destinación están destinadas a usos para la satisfacción de necesidades colectivas que superen los intereses individuales (Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997).
- **Estatuto:** Es un régimen legal en que se determinan reglas generales, que tienen la posibilidad de ser desarrolladas por otras de contenido particular.
- **Exención:** Es una norma de contenido legal que libera al sujeto pasivo de la obligación que le correspondería normalmente; o lo libera del régimen ordinario que tendría que aplicársele.

Los predios exentos son señalados expresa y taxativamente por los Concejos Distritales o Municipales, dentro de los límites que establecen las leyes.

- **Excluido:** No tienen obligación alguna frente al gravamen, es decir están exonerados del cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- **Firmeza del acto administrativo:** Significa que a partir de determinado momento la decisión en el contenida es inalterable e incuestionable.

- **Gravamen:** Obligación impuesta sobre un inmueble o sobre un peculio.
- **Parque:** Espacio libre destinado a la recreación al aire libre y el contacto con la naturaleza, donde predominan los valores paisajísticos sobre los elementos arquitectónicos.
- **Propietario de Inmueble:** Es quien que tiene el derecho de dominio y como tal se encuentra inscrito en el registro de instrumentos públicos y privados.
- **Poseedor de Inmueble:** Tiene ánimo de señor y dueño respecto del bien que posee, pero carece del derecho de dominio sobre el mismo.
- **POT:** Plan de Ordenamiento Territorial, contiene las normas básicas para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.
- **Notificación:** Es el medio por el cual se da a conocer al contribuyente las decisiones que toma la administración, para que éste tenga la oportunidad de ejercer el derecho de contradicción y defensa a través de los recursos de ley, o acate la voluntad de la administración puesta en su conocimiento.
- **Recaudo:** Operación que consiste en la recuperación de una suma de dinero en efectivo.
- **Sujeto activo:** Es la entidad que ejecuta las obras como acreedora concreta de los recursos invertidos.
- **Sujetos pasivos:** Son las personas naturales o jurídicas de derecho privado, las personas jurídicas de derecho público, que a la fecha de hacerse asignación de la misma, tengan la calidad de propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que reciben o recibirán un beneficio, como consecuencia directa de la ejecución de una obra pública.

- **Veeduría ciudadana:** Es el mecanismo democrático de representación que le permite a los ciudadanos o a las diferentes organizaciones comunitarias, ejercer vigilancia sobre el proceso de la gestión pública, frente a las autoridades: Administrativas, políticas, judiciales, electorales y legislativas, así como la convocatoria de las entidades públicas o privadas encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público.
- **Tributo:** Obligación en dinero establecida por la ley, cuyo importe se destina al sostenimiento de las cargas públicas.
- **Unidad predial:** Es el área cobijada por cada matricula inmobiliaria o inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

GLOSARIO DE ENTIDADES PÚBLICAS

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público: Es un organismo principal de la Administración Distrital, creado por el Acuerdo 18 de 1999, con la misión es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida a través de una eficaz defensa del espacio público, una adecuada administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del espacio público, que garantice su uso y disfrute colectivo y estimule la participación comunitaria.

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias: Es la oficina gubernamental adscrita a La Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Mayor de Bogotá, que define las políticas e integra las acciones de prevención de riesgos y atención de desastres de las diferentes entidades que conforman el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias - DPAAE.

Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte: Es un establecimiento público descentralizado del orden Distrital, creado por Acuerdo 4 de 1978 del Concejo de Bogotá D.C., con la función de promover la recreación, el deporte, el buen uso de los parques y el aprovechamiento del tiempo libre de todos los habitantes de Bogotá, en armonía con los ecosistemas y el medio ambiente

Instituto de Desarrollo Urbano: Es un establecimiento público creado por el Acuerdo 19 de 1972, descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, para la ejecución de obras públicas de desarrollo urbanístico ordenadas dentro del Plan General de Desarrollo y los planes y programas sectoriales, así como las operaciones necesarias para la distribución, asignación y cobro de las contribuciones de valorización.

Secretaría Distrital del Ambiente: Creada por el Acuerdo 257 de 2006, con la misión de orientar y liderar la formulación de políticas ambientales y de aprovechamiento sostenible de los recursos ambientales y del suelo, tendientes a preservar la diversidad e integridad del ambiente, el manejo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales distritales y la conservación del sistema de áreas protegidas, para garantizar una relación adecuada entre la población y el entorno ambiental y crear las condiciones que garanticen los derechos fundamentales y colectivos relacionados con el medio ambiente.

Secretaría de Hacienda Distrital: Por ordenanza del 2 de junio de 1863, se crea la Tesorería del Distrito, cuyo objetivo principal era la administración de las rentas del Distrito. Posteriormente, mediante la ordenanza 27 del 25 de abril de 1912, se reglamenta la Hacienda Municipal, y con el transcurso del tiempo adquiere el que tiene en la actualidad. Es una entidad del sector central de la administración Distrital con el fin de garantizar la sostenibilidad de las finanzas del Distrito Capital, es decir, asegurar que Bogotá cuente con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones y hacer las inversiones necesarias en la ciudad.

Secretaría de Movilidad Distrital: Es un organismo del sector central con autonomía administrativa y financiera, creada por el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, con la misión de garantizar la planeación, gestión, ordenamiento, desarrollo armónico y sostenible de la ciudad en los aspectos de tránsito, transporte, seguridad e infraestructura vial y de transporte.

El Instituto de Desarrollo Urbano, es una de sus entidades adscritas.

Secretaría de Planeación Distrital: Organismo del orden central de la Administración Distrital, creada por el el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital: Es la entidad oficial encargada de las actividades relacionadas con la formación, conservación y actualización del inventario de los bienes inmuebles situados dentro del Distrito a partir del estudio de sus elementos físico, económico y jurídico.

ANEXOS

ANEXO 1 PLANOS

ANEXO 2 DOCUMENTOS

INFORME TÉCNICO

PREDIOS METROPOLITANOS FASE I

El presente informe sirve de soporte para la determinación de los predios con uso comercial de escala metropolitana (2100), dentro de la asignación de la contribución de valorización fase I, para lo cual se realizó una visita a terreno donde se seleccionaron 127 predios como posibles comercios metropolitanos, y se les aplicó la metodología que se describe a continuación.

ANTECEDENTES

Se tomó como punto de partida el concepto técnico del manual de usos con un previo análisis a las normas vigentes.

COMERCIO DE ESCALA METROPOLITANA (2100).

Son aquellas superficies de comercio dedicadas a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad, cuyas construcciones fueron concebidas para este fin específico, como centros comerciales o hipermercados y/o que poseen almacenes por departamentos, además constituye un polo de atracción para los habitantes de otras zonas de la ciudad y por lo tanto generan desplazamiento hacia esta zona.

Están dotados de zonas de parqueo, zonas de cargue y descargue, áreas sociales, se encuentran en áreas de terreno superiores a los 6.000 m² y poseen más de 6.000 M² de área construida en usos comerciales y servicios complementarios a estos (ver tabla de usos permitidos), y a su vez cumple con la normatividad urbanística donde permita este tipo de comercio a escala metropolitana establecida por la UPZ donde se encuentre ubicado el predio, y de no estar reglamentado este instrumento, se tendrá en cuenta el Acuerdo 6 de 1990, siempre y cuando cubra el suelo urbano actual. En el caso de los predios que no se encuentran dentro de esta cobertura se deberá tener en cuenta la verificación de la normatividad específica en un posible plan parcial o plan de implantación, o licencias de urbanismo y/o construcción.

Dentro del análisis de la información de soporte, se tiene la normatividad urbana vigente en la ciudad para su desarrollo urbano como lo es el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto 190 de 2004 (POT), que al respecto dicen lo siguiente:

Acuerdo 6 de 1990 (Capítulo V, Artículo 300, C. Comercio Clase III: Cobertura Metropolitana)

- Establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales (centros comerciales, empresariales, etc.).
- En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes. (Almacenes por departamentos, centros de exposición, etc.).
- Se presentan en edificaciones o agrupaciones de gran magnitud especialmente diseñadas para tal fin.
- Se abastecen mediante vehículos medianos o pesados para lo cual requiere zonas especializadas de cargue y descargue.
- Debido a la permanencia de usuarios y empleados en los establecimientos, requieren servicios complementarios como parte de la edificación o conjunto comercial.
- Por sus características físicas y funcionales se considera un tipo de comercio de alto impacto urbanístico, que requiere soluciones particulares para cada caso en el cual se proponga su desarrollo.

Decreto 190 del 2004 (Compilación POT) Artículo 347. Normas para los usos de comercio y servicios (artículo 336 del Decreto 619 de 2000).

- Más de 6.000 M2 de área de ventas.
- Se permite su localización en las zonas pertenecientes al Área de Actividad de Comercio y Servicios, en las Áreas de Actividad Industriales, y en ejes viales V-0 y V-1.
- En Áreas Urbanas Integrales. En suelo urbano en áreas consolidadas, en tramos de ejes V-0 y V-1 en Zona de Servicios Empresariales y Zona de Servicios al automóvil.
- En área actividad central en Zonas de Comercio Cualificado, Zonas de Comercio Aglomerado, Zonas de Comercio Pesado, Zonas Industriales.
- Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial o plan de implantación.
- Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- No se permite en las orejas de las intersecciones viales.

Una vez analizada la norma urbana, se procedió a realizar una verificación en el SIIC (Sistema Integral de Información Catastral), para determinar área de terreno, área construida, destino económico y usos de construcción de cada predio, además se verificó la cobertura de los usos establecidos por las UPZ's reglamentadas a la fecha.

1. PROCESO

Se conformó una base de datos donde se registraron los 127 predios, con los campos de áreas de terreno, área construida, áreas de tratamiento, áreas de actividad y uso, permitiendo encontrar coincidencias y/o diferencias con estas por parte de las características de los predios.

Condiciones para catalogar predios metropolitanos

- 1.1 **El área de terreno y área construida** de cada predio, siempre y cuando esta supere los 6.000 m² (establecidos por el POT como área de ventas) y el IDU lo cataloga según el manual de usos (área construida en usos comerciales o complementarios).
- 1.2 **El destino económico determinado por la UAECD**, 21 (comercio en corredor comercial) y 22 (comercio en centros comerciales) y en algunos casos 23 (comercio puntual). Diferente a estos no se tendrán en cuenta como comercio metropolitano, aun si cumplieran con el primer ítem.
- 1.3 **Las zonas pertenecientes a áreas de actividad de Comercio y Servicios y Áreas de Actividad Industrial** establecidas por el POT donde se encuentre UPZ reglamentada.
- 1.4 **Las zonas de Servicios Empresariales y Zonas de Servicios al automóvil, pertenecientes a áreas de actividad Urbanas Integrales en áreas de tratamiento de consolidación en tramos de ejes V- 0 y V-1** establecidas por el POT donde se encuentre UPZ reglamentada.
- 1.5 En el caso de los predios que no se encuentran en las zonas anteriormente mencionadas, se deberá tener en cuenta la existencia de **un posible plan parcial o plan de implantación para su desarrollo.**
- 1.6 **Los usos de construcción (UAECD) del predio** correspondientes a las áreas de uso comercial y las áreas de uso de servicios complementarios.

USO COMERCIAL			USO COMPLEMENTARIO		
USO DE LA CONSTRUCCIÓN	NPH	PH	USO DE LA CONSTRUCCIÓN	NPH	PH
Bodega comercial	08	91	Parqueadero cubierto	96	49
Comercio en corredor comercial	04	40	Oficinas v consultorios (part.)	20	45
Restaurantes	56	60	Depósitos de almacenamiento	22	98
Centro comercial grande	07	42	Bodega de almacenamiento	25	93
*Centro comercial mediano	06	41	Teatros v cinemas	23	47
Comercio puntual	03	39	Clubes pequeños	65	
			Oficinas en bodegas v/o industrias	80	81
			Deposito lockers		51
			Bodega económica	33	
			Estaciones de servicio	05	
			Parqueo libre		48

* Este uso se contempla siempre y cuando cumpla con las condiciones de normativa vigente establecida en los anteriores ítems.

- 1.7 **Debe estar dotado con zonas de parqueo**, sin importar que estos no sean pertenecientes al mismo predio
- 1.8 **Debe estar dotado con zonas de cargue y descargue, zonas sociales.**
- 1.9 **Debe ser un polo de atracción para las diferentes zonas de la ciudad.**
- 1.10 **En los predios que se ubiquen en una UPZ no reglamentada**, se recurre al Acuerdo 6 de 1990 para verificar la normatividad establecida en el sector.
- 1.11 **Los predios que no son cobijados por UPZ reglamentada, ni por el perímetro urbano dentro del Acuerdo 6 de 1990**, se tienen en cuenta los planos escala 1:40000 contenidos en el POT (Plano de áreas de actividad y plano de áreas de tratamiento)
- 1.12 Se observa la recurrencia de perfiles tipo V-2 básica y primaria, por lo cual no se toma como una condición el **perfil vial** del cual hace referencia el POT sobre desarrollarse el comercio a escala metropolitana en los perfiles viales V-0 y V-1.

2. CONSIDERACIONES Y SUGERENCIAS

2.1 Servicios metropolitanos: En el manual de usos IDU, define como predios metropolitanos aquellos que tienen un área de 6.000 m², de área construida en usos comerciales y adicionales los servicios complementarios a estos. Pero no hace mención a los servicios de carácter metropolitano como hace referencia el POT. (Casas matrices de: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas). Ej.: Word Trade Center, donde es preciso aclarar que el uso IDU los cataloga de carácter zonal.

Proporción área de terreno vs. área construida: Al desarrollar el análisis para cada uno de los predios, se observó que era importante considerar el área de terreno ya que en los casos donde se encuentra un área construida superior a los 6.000 m² también se desarrolla en áreas de terreno superiores a 6.000 m², condición que permite valorar el predio como metropolitano.

3. CONSOLIDACION DE PREDIOS METROPOLITANOS FASE I

Dando seguimiento al estudio realizado de los predios como posibles metropolitanos se clasificaron así:

3.1 PREDIOS METROPOLITANOS: Se ajustan a todas las condiciones que definirían un predio como metropolitano incluyendo aquellos que requerían consulta específica de la norma e igualmente clasifican.

Total de predios 47 metropolitanos

3.1.1 Predios que cumplen todas las condiciones descritas en el numeral 2 del presente informe y no requerían consulta específica (30 predios)

- Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara.
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Centro Comercial Santa Ana
Zonificación: Área de tratamiento de desarrollo; área de actividad urbana Integral; zona de actividad múltiple.
- Centro Comercial Salitre Plaza
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Centro Comercial Granahorrar (Av. Chile)
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de servicios empresariales.
- Centro Comercial Andino
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
- Centro comercial Atlantis
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.

- Unicentro
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Iserra 100
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
- Centro comercial Mazuren
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Centro comercial Bulevar Niza
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Centro comercial Porto Alegre
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Centro comercial Metrópolis
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Centro comercial Panamá
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
- Dorado Plaza (Centro comercial El Dorado) Reglamentada con Acuerdo 6
- Éxito Lisboa
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Éxito AC 147
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.

- Éxito Villa Mayor
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Éxito Chapinero
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
- Éxito CL 80
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Éxito CL 170
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Almacén Makro
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Home Center Autopista Norte
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Home Center Dorado
Zonificación: Área de tratamiento de desarrollo; área de actividad zona industrial, Autorregulable 3 (Acuerdo 6/90)
- Home Center CL 80
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Carrefour CL 170
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.

- Carrefour Punte Aranda
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Carrefour AC 80
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
- Los Tres Elefantes
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad comercio cualificado
- Dorado Plaza
No tiene UPZ reglamentada
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad industrial (Acuerdo 6/90)
- Alkosto Autopista Sur
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad industrial. (Acuerdo 6/90).
- Carrefour Dorado
Zonificación: Área de tratamiento de desarrollo; área de actividad industrial (Acuerdo 6/90).

3.1.2 Predios en los que se consultó norma específica cumpliendo para la clasificación de metropolitanos: (17 predios)

- Centro Comercial Santafé
Dirección: CL 185 45 03 / CL 183 46 96 / CL 185 46 31
Localidad Suba – UPZ San José de Bavaria
Zonificación: Localizado en Área de actividad especializada, zona residencial General con densidad autorregulable 3, con tratamiento de desarrollo; código DRGA – 3 Met.A (Acuerdo 6/90)
UPZ reglamentada: Área de tratamiento de desarrollo; área de actividad Urbana Integral; zona de actividad residencial.
Uso permitido: comercio a escala metropolitana clases IIIA y IIIB
Licencia de construcción: N° LC 03 2 0744, para obra nueva de la Etapa I

- Centro Comercial Diver Plaza (Carulla Vivero - *Milenium Plaza S.A. en liquidación*)
Dirección: TV 99 BIS 70A 89
Localidad Engativá – UPZ Garcés Navas
Se acoge a la norma establecida por el Acuerdo 6 de 1990, área de tratamiento general desarrollo, en actividad residencial general, densidad autorregulable (DRGA – 3) Eje metropolitano vial. De acuerdo con el decreto 737 de 1993. Curaduría N° 4
UPZ reglamentada: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad residencial; zona residencial con zonas delimitadas de comercios y servicios.
Zonificación: Código: DRG A3 (Eje metropolitano vial); Tratamiento: General desarrollo; Área de actividad zona residencial general; Zona: autorregulable (Acuerdo 6/90)
Uso permitido: comercio de cobertura metropolitana III A
Licencia de construcción: Mediante oficio 2-2000-37135 del 13 de Septiembre de 2000 y 2000-43242 del 20 de Dic de 2000.
Normas reglamentarias: Dec. 734 y 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y ley 388 de 1997, 092 y 506 de 1999, usos y condiciones Dec. 325 de 1992.
- Centro Comercial Ciudad Tunal
Zonificación: Área de tratamiento de conservación y área de actividad residencial.
- Centro Comercial Plaza Imperial
Dirección: AK 104 148 25
Localidad Suba – UPZ Suba
Zonificación: Tratamiento: Desarrollo; Zona residencial General, densidad autorregulable, eje metropolitano de actividad; código: DRG-A (EJE MET-A) y DRG-A1 “Supermanzana1” (Acuerdo 6/90)
UPZ reglamentada: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad Urbana Integral; zona de actividad múltiple
Uso permitido: Comercio de cobertura Metropolitano Clase III A y III B
Licencia de construcción: Aprobado en la Curaduría N° 1, mediante la resolución 0110110 del 4 de Julio del 2004
Norma reglamentaria: Acuerdo 6 de 1990, Decretos 734 y 737 de 1993, 092 y 506 de 1999, Art. 11 y 14 del Dec. 735 DE 1993, POT res 1108 del 200 y 336 de Dec. 619 de 2000, Plan de implantación DEC. 1119 DE 2000.

- Centro Comercial La Gran Estación
Dirección: AC 26 62 49
Localidad Teusaquillo – UPZ Ciudad Salitre
Zonificación: Área de tratamiento de desarrollo; área de actividad Urbana Integral; zona de actividad múltiple
Uso permitido: Comercio de cobertura Metropolitano
Licencia de construcción: Se reglamenta a través del Plan de Implantación Resolución 0721 Febrero 21 de 2004.
Norma reglamentaria: Decreto 1119 del 2000 (Plan de Implantación). Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 734 y 737 de 1993.

- Centro Comercial Gran San Victorino
Dirección: KR 10 9 37
Localidad Santa fe – UPZ Las Nieves
Zonificación: Tratamiento: Rehabilitación; Área de actividad múltiple sub área AMR-C1
Uso permitido: Comercial tipo B
Licencia de construcción: N° 009426 del 26 de Enero de 1995. Mod. 90061912119
Normas reglamentarias: Asignación de tratamiento Decreto 1042 de 1987 (Art. 60), Dec. 546 de 1986 y Acuerdo 7 de 1979.

- Éxito Suba
Dirección: AK 104 145 15
Localidad Suba – UPZ Suba
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad Urbana Integral; zona de actividad múltiple.
Uso permitido: comercio a escala metropolitana
Licencia de urbanización: Plan parcial Lombardía. Decreto 296 07/09/02

- Éxito Américas
Dirección: AC 6 68 78
Localidad Kennedy – UPZ Bavaria
Se acoge a la norma establecida por el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto 572 de Sep 9 de 1991, Acuerdo 7 de 1979
Zonificación: D-ZID-A-3, perteneciente al tratamiento de desarrollo, zona industrial (reglamentada por los decretos 734 y 737 de 1993) (Acuerdo 6/90)
Uso permitido: comercio Tipo B
Licencia de urbanización: RES 502 DE 28 de Julio de 1992 y licencia de construcción 3 Agosto de 1992 – 4 de Agosto de 1996

- Centro comercial Galerías.
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales. (Se excluyen demás predios de la manzana)
- Plaza de las Américas
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
 - Home Sentry (Pertenece a la manzana de Plaza de las Américas)
 - Cine Colombia S.A. (Pertenece a la manzana de Plaza de las Américas)
 - Olímpica (Pertenece a la manzana de Plaza de las Américas)
- Centro Comercial San Rafael
Se consulto el cuadro de áreas en la RES. 300101 de Mayo 7 del 2002.
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales.
Uso permitido: Comercio Tipo B (Resolución 546 de 1989)
- Centro Comercial Milenio Plaza
Se consulto el cuadro de áreas en la RES. 05-2-0220 de Agosto 11 del 2006.de en la curaduría N° 4
Zonificación: IGR-CN (Acuerdo 6 de 1990, Decreto 834 de 1993)
Uso permitido: Comercio Metropolitano GR 3
Licencias de construcción: RES.05-0220 DE 05/07/05, RES 05-2-0409 de 09/12/05 y modificación de licencia RES 05-2-0220 con fecha 04/08/06
UPZ reglamentada: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad residencial; zona de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- Cafam de La Floresta
Zonificación: Área de actividad residencial general con tratamiento de conservación categoría continuidad de norma; Código CRGCN (Acuerdo 6/90)
Uso permitido: Centro Comercial (Tipo B), Social y Administrativo
Licencias de construcción: Nos. 139 del 27/01/77, 1631 del 27/04/78 y 349 del 12/11/79; estas obrando dentro de los expedientes 80296 y 80296A. Posteriormente a las mencionadas licencias, se otorgó licencia de modificación para el predio mediante resolución 1405 de 1993, dicha resolución fue otorgada con las normas de tramite del decreto 600 de 1993.
Norma reglamentaria: Decreto 1025 de 1987

UPZ reglamentada: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.

- Carrefour – Bosa
UPZ reglamentada: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad residencial; zona de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

3.2 PREDIOS NO METROPOLITANOS:

3.2.1 Aquellos que cumplen con el área construida pero no clasifican por la norma que los acoge, o no cumplen con las condiciones mencionadas en el numeral 2 (Proceso), cabe aclarar que algunos de ellos se consultó norma específica.

- El predio **ALKOSTO** las ferias no registra áreas dedicadas a comercio, pero si a servicios complementarios identificados con usos de construcción de la UAECD, 22 (deposito de almacenamiento), 33 (bodega económica), 80 (oficinas en bodega y/o industria)
- Alkosto AK 30 10 25
Zonificación: Área de tratamiento de renovación urbana; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
- Alkosto KR 31 10 48
Zonificación: Área de tratamiento de renovación urbana; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
- Alkosto CL 10A 30 03
Zonificación: Área de tratamiento de renovación urbana; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.

Los 3 predios anteriormente mencionados se ubican en la misma manzana pero la norma no los clasifica como grandes superficies comerciales

- Almacén Éxito S.A.
Dirección: DG 104 51
Localidad Fontibón – UPZ Zona Franca (sin reglamentar)
Mediante el decreto 395 del 1993, se asignó el tratamiento especial de incorporación a un sector del área suburbana de expansión para los

usos industriales, servicio metropolitano de zona franca. Y parcialmente modificado el citado por el decreto 618 de 1994.

RES. N° CU2-0210 de Julio 22 de 1997 para el desarrollo Urbanístico Cundinamarca y RES. CU2-99-114 de Junio 28 de 1999, aprobó agrupación de lotes Éxito Fontibón de la manzana 2 del desarrollo urbanístico Cundinamarca.

Uso permitido: Comercio de cobertura zonal clases IIA Y IIB, en predios con área útil máxima de 20.000 m2 y un área máxima construida de igual dimensión.

Licencia de construcción: N° LC 99-2-0180 de Septiembre 9 de 1999

El predio pertenece al sector del área suburbana de expansión, y tiene frente al eje de actividad múltiple de la Av. Centenario y al interior se encuentra en la subzona 2 / zona industrial.

Forma parte integrante del Decreto 395 de 1993 y 618 de 1994 y 675 de 1998

- Centro Suba

Dirección: AC 145 91 19

Localidad Suba – UPZ El Rincón (reglamentada)

Zonificación: Área de tratamiento de consolidación urbanística; área de actividad múltiple (Acuerdo 6/90)

Uso permitido: comercial 3 pisos

Licencia de construcción: 892 de Marzo 30 de 1993, radicación 9300988

Norma reglamentaria y específica: Dec. 328 de 1992 Art. 13 y resolución 028 de 1992, usos Dec. 325 de 1992.

UPZ reglamentada: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad residencial; zona de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

- Carrefour

Dirección: AK 86 19ª 50

Localidad de Fontibón – UPZ Granjas de Techo

Resolución N° 0045 del 12 de Enero de 2007, por la cual se adopta el Plan de Implantación del Hipermercado Carrefour Fontibón.

Artículos 429 del decreto 190 de 2004, artículos 4° y 7° del decreto 1119 del 2000.

Uso permitido: Comercial de escala urbana

Licencia de construcción: Radicación 1-2005-38198 del 20 de Octubre de 2005

El predio se encuentra ubicado en (Acuerdo 6 de 1990) usos del suelo Urbano y de expansión, en área de actividad urbana integral, zona múltiple y tratamiento de desarrollo. Decreto 327 de 2004 en el artículo 33

- Centro Comercial Palatino
Dirección: AK 7 138 33
Localidad Usaquen – UPZ Los Cedros
Aprobado por la Curaduría N° 4, para el desarrollo de comercio de escala zonal de acuerdo con la norma establecida por el Acuerdo 6 de 1990, Dec. 735 de 1993
Zonificación: Tratamiento de actualización zona residencial General ARG 03 GA (E MET)
Uso permitido: comercio escala zonal
Licencia de construcción: N° 0341381 del 24 de Octubre de 2003
Norma reglamentaria: Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Dec. 325 de 1992, Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 735 de 1993, 1052 de 1998 y Ley 388 de 1997
- Centro Comercial Cedritos 151
Dirección: CL 150 16 56
Localidad Usaquen – UPZ Los Cedros
Resolución 032 del 11 de Diciembre de 1989 por la cual fue aprobada.
Zonificación: Tratamiento especial de conservación urbanística (continuidad de norma); Área de actividad: especializada, zona residencial especial; Código: CRC.
Normas específicas: contemplados en la RES. 161 del 10 de Abril de 1987, Art. 39 numeral 2 con precisiones establecidas en el Dec. 736 de 1993. Art. 88 con la intensidad y restricciones establecidas para cada una de ellas.
Resolución 407 de Agosto 31 de 1987
Uso permitido: comercio Tipo B
Licencia de construcción: 0606100 del 15 de Agosto de 1989, cuenta con una ON 114573.
Clasificación de suelo: Dec. 325 de 1992
- Centro Comercial Los Héroes
Dirección: Av. 13 77 08 a 79 84 y TV 18 77 09 A 79 83
Localidad Chapinero – UPZ Chico Lago
Aprobación N° 1654 de Noviembre de 1972 de la División de Control de la Secretaria de Obras Públicas. Decreto 0935 de 1970 por el cual se modifica el Decreto 264 de 1970, reglamentario de la Urbanización Los Héroes
Uso permitido: Comercial C4
Licencia de construcción: N° 5050 DE 26 DE Septiembre de 1972 (ON-64752), 0007586 de 26 de Dic de 1989 para mod. Interiores en el atilillo al centro comercial para 165 parqueaderos.
Normas reglamentarias: Acuerdo 65 de 1967 y Dec. 1119 de 1968.

- Colsubsidio CL 26
Dirección: CL 27 24 87
Localidad Teusaquillo – UPZ Teusaquillo
Aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital Referencia 8513339 demarcación 3887 sub-área AMR-2B según Acuerdo 7 de 1979 y plano de zonificación 1980-1985
Zonificación: Se localiza en área de actividad múltiple con tratamiento de Rehabilitación, sub-área: AMR-2B
Uso permitido: Exhibición y planta de servicio para la compañía Volkswagen (uso permitido inicial). Posteriormente se permitió el uso de supermercado y banco y en otra modificación de la licencia, el desarrollo de 9 pisos para oficinas y teatro
Licencia de construcción: Edificio de dos pisos y mezanine ON 7709 del 7 de Octubre de 1954. Mod. Lic. N° 3524 de Julio de 1974
Normas generales: Acuerdo 7 de 1979, Decreto 824 de 1980 capítulo I
- Cafam Lisboa
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad residencial; zona de actividad residencial neta.
- Centro Internacional Tequendama
Zonificación: Sin reglamentación por Acuerdo 6/90, ni por UPZ; el uso desarrollado en el predio son servicios a escala metropolitana (Uso IDU 2200 comercio zonal)
- Parque Central Bavaria
Zonificación: Sin reglamentación por Acuerdo 6/90, ni por UPZ; el uso desarrollado en el predio son servicios a escala metropolitana (Uso IDU 2200 comercio zonal)
- Terminal de transporte
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad dotacional; zona de actividad servicios urbanos básicos.
- Corferias
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad dotacional; zona de actividad servicios urbanos básicos.
- Carulla Frescampo: el uso predominante es industrial y servicios
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad industrial; zona de actividad industrial.
- Centro comercial Hayuelos en construcción
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad residencial; zona de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

- Centro 93 - AK 15 93 60
Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de comercio cualificado.
El predio cumple con el área construida y con la norma, pero no cuenta con parqueadero para visitantes, es únicamente para las oficinas.

- Predios pertenecientes a la manzana de Galerías Ciudadela comercial.
 - Carulla
 - ILOVIN S.A. – Casa Estrella. (lo componen dos predios)
 - Lucrecia Linares de Ruiz AK 24
 - Diego López y compañía.Zonificación: Área de tratamiento de consolidación; área de actividad de comercio y servicios; zona de actividad de grandes superficies comerciales. (Estos predios jurídicamente son predios independientes aunque conforman la misma manzana.
Se excluyen de la condición de metropolitanos al poseer áreas de de ventas y servicios complementarios inferior a los 6000 m2.

3.2.2 Predios que no clasificaron como metropolitanos, por no cumplir con el ítem de áreas de construcción igual o superior a 6.000 m2 (no se consultó norma específica).

- Almacén Olímpica- AK 7 108B 44
- Centro Comercial Paseo Real -AK 7 121 20
- Centro Comercial Punto 170
- Carulla - CL 114A 45 78
- Edificio Comercial Alhambra Plaza
- Supermercado Cafam AC 100 IBM
- Frutiver 1A Puente Largo
- Centro Comercial BODY TECH
- Cafam Quirigua
- Almacén Tía - CL 84 BIS 92 16
- Centro Comercial Ciudad Montes
- Cafam - KR 32A 10 54 Sur
- Surtimax - KR 38 3 20 IN 1
- Centro comercial Carrera
- Surtimax - AK 16B 54 24 Sur
- Carulla - AK 24 86A 45
- Centro Comercial Cosmos 64
- Carulla - CL 47 9 10
- Centro Comercial Acuarium
- Centro Comercial Estación 67
- Carulla - KR 53 53 50

- Centro Comercial El Salitre
- Almacén Olímpica - AC 23 33 50
- Cafam - KR 75 23F 30
- Almacén Colsubsidio Autopista Norte CL 176
- Centro Comercial Prado Veraniego - almacén Carulla
- Subazar
- Almacén Colsubsidio AV Primera de Mayo
- Cafam Suba
- Centro Comercial Show Place
- Carulla CL 140
- Centro Unilago
- Centro de Alta Tecnología
- Centro Comercial El Retiro
- Carulla Quinta Camacho
- Carulla Country
- Hipercentro Corona
- Carulla Santa Bárbara
- Carulla CL 116
- Pomona - CL 110 9 60
- Centro Comercial Starco
- Muebles TUGO
- Olímpica La Castellana
- Olímpica AC 100
- Cafam Ciudad Jardín
- Carulla Ciudad Jardín
- Surtifruver de la Sabana AC 138
- Home Sentry - AK 45 128B 41
- Centro Comercial Plaza Norte
- Éxito - AC 80 114 17
- Panamericana CL 170
- Carulla - AC 116 70F 43
- Corabastos
- Plaza de las flores - DG 38 SUR 80H 12
- Outlet La Floresta
- World Trade Center

LISTADO DE PREDIOS METROPOLITANOS

ID PREDIO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	DIRECCION	BARMANPRE	LOCALIDAD	UPZ	CLASE DE PREDIO	DESTINO	AREA TERR.	USOS CONST.	AREA CONST.	AREA TOTAL CONST	SECTOR UPZ	AREA TRATAMIENTO	AREA ACTIVIDAD	ZONA ACTIVIDAD DE	REGLAMENTADA
1	ÉXITO VILLAMAYOR	ALMACENES EXITO S.A	CL 38A SUR 34D 50	0023090111	ANTONIO NARIÑO	Nº 38 RESTREPO	NPH	22	35000,01	04 08 20 22 33 96	149,40 17,239,10 407,40 6,591,60 113,30 22,647,90	47,148,70	11	CONSOLIDACION	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
2	ISERRA 100	CENTRO COMERCIAL ISERRA 100	KR 54 98A 39	0053045901	BARRIOS UNIDOS	Nº 21 LOS ANDES	PH	22	8220,18	42	16.352,80	16,352,80	06	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
3	CAFAM DE LA FLORESTA	CAFAM	AK 68 90 88	0053077301	BARRIOS UNIDOS	Nº 21 LOS ANDES	NPH	21	97762,60	04 05 08 20 22 23 25 33 65 96	3,783,00 132,00 34,107,50 19554,50 18,345,00 4,735,00 619,00 670,20 3,546,50 52,994,00	138486,70	21	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
4	METROPOLIS	CENTRO COMERCIAL METROPOLIS	AK 68 75A 50	0052070702	BARRIOS UNIDOS	Nº 22 DOCE DE OCTUBRE	PH	22	30,664,55	42 45 49 98 47	19947,60 2725,70 2343,70 21,80 2967,00	28005,80	01	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
5	CARREFOUR BOSA	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA (SIIC - BASILEA INVERSION Y GESTION S.A..)	KR 92 60 90 SUR	0046378010	BOSA	Nº 86 EL PORVENIR	NPH	S/D	26,067,35	S/D	S/D	S/D	02	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	UPZ
6	CENTRO COMERCIAL ANDINO	CONTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS ANDINO	KR 12 82 02	0083101101	CHAPINERO	Nº 97 CHICO LAGO	PH	22	17315,80	42 51 45 47 60	16945,40 812,40 10295,70 1676,00 438,00	30,170,20	09	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
7	CENTRO COMERCIAL ATLANTIS	CENT. COMERCIAL Y DE ENTRE. ATLANTIS	CL 81 13 05	0083121020	CHAPINERO	Nº 97 CHICO LAGO	PH	22	4237,67	42	9401,12	9,401,12	09	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
8	CENTRO COMERCIAL GRANAHORRAR	CENTRO COMERCIAL "GRANAHORRAR	AC 72 10 34	0083061701	CHAPINERO	Nº 97 CHICO LAGO	PH	22	10300,00	42 47 49 45	9501,93 9426,10 386,19 12766,68	32,080,90	18	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	UPZ
9	ÉXITO CHAPINERO	ALMACENES ÉXITO S.A.	AC 53 13 85	0082120113	CHAPINERO	Nº 99 CHAPINERO	NPH	23	7232,50	08 96	6.984,10 13.968,20	20,952,30	01	CONSOLIDACION	COMERCIOS Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
10	CENTRO COMERCIAL VIVERO_DIVER PLAZA	CENTRO COMERCIAL SANTA MONICA	TV 99 BIS 70A 89	0056411109	ENGATIVA	Nº 73 GARCES NAVAS	PH	22	12,841,46	42	17,233,03	17,233,03	05	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIOS Y SERVICIOS	UPZ
11	ALMACEN MAKRO	MAKRO DE COLOMBIA S.A	AK 72 81B 13	0056016001	ENGATIVA	Nº 29 MINUTO DE DIOS	NPH	21	24788,60	08	8,268,60	8,268,60	14	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ

MEMORIA TECNICA ACUERDO 180 DE 2005 –FASE 1 - MOVILIDAD

ID PREDIO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	DIRECCION	BARMANPRE	LOCALIDAD	UPZ	CLASE DE PREDIO	DESTINO	AREA TERR.	USOS CONST.	AREA CONST.	AREA TOTAL CONST	SECTOR UPZ	AREA TRATAMIENTO	AREA ACTIVIDAD	ZONA ACTIVIDAD DE	REGLAMENTADA
12	ÉXITO CL 80	ALMACENES EXITO S.A	CL 78 BIS 68 70	0054047604	ENGATIVA	Nº 26 LAS FERIAS	NPH	21	26,443.20	04 08 20 22 80 96	9,127,60 3,528,00 172,80 4,458,00 3,790,00 9,956,00	31032,40	17	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
13	HOMECENTER DORADO	CONSTRUCTORA SAN CAYETANO S.A.	CL 46A 85D 25	0056072601	ENGATIVA	Nº ALAMOS 116	NPH	21	31,204.16	08 96	12,815,00 8,803,87	21618,87		DESARROLLO	INDUSTRIAL		ACUERDO 6
14	CARREFOUR DORADO	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA (SIIC - ALIMENTOS NACIONALES CRISOL S.A.)	CL 46A 85A 51	0056072702	ENGATIVA	Nº ALAMOS 116	NPH	S/D	20186,00	S/D	S/D	S/D		DESARROLLO	INDUSTRIAL		ACUERDO 6
15	DORADO PLAZA	CENTRO COMERCIAL EL DORADO	AC 26 85D 55	0063013902	FONTIBON	Nº CAPELLANÍA 115	PH	22	30560,80	42 45	19050,10 8,551,50	27601,60		CONSERVACION	INDUSTRIAL		SIN REGLAMENTAR
16	CENTRO COMERCIAL SALITRE PLAZA	SALITRE PLAZA CENTRO COMERCIAL	KR 68B 24 39	0063130701	FONTIBON	Nº CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL 110	PH	22	22555,43	47 42	1307,60 30465,36	31772,96	09	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
17	CENTRO COMERCIAL MILENIO PLAZA	ACIB S.A.	AK 86 42D 13 SUR	0046181601	KENNEDY	Nº 82 PATIO BONITO	PH	S/D	31,826.80	S/D	S/D	S/D	03	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	UPZ
18	ÉXITO AMÉRICAS	ALMACENES EXITO S.A.	AC 6 68 78	0065091225	KENNEDY	Nº BAVARIA 113	NPH	03	41867,10	04 08 33	3,414,20 18,168,00 470,50	22,052,70	09	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
19	HOME SENTRY PLAZA AMERICAS	LEASING DE OCCID	CL 3 SUR 71 65	0045026615	KENNEDY	Nº AMÉRICAS 44	NPH	21	9,249,31	08 96	6,077,80 6,308,18	12,385,98	11	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
20	PLAZA DE LAS AMERICAS	CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS	KR 71D 6 94 SUR	0045026601	KENNEDY	Nº AMÉRICAS 44	PH	22	68,543.20	42 47 45 98 91 90	21811,6 1009,60 2159,70 257,00 7493,00 0,00	32,730,90	11	CONSOLIDACIÓN	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
21	CINE COLOMBIA S.A. PLAZA AMERICAS	CINE COLOMBIA S.A.	KR 71D 4 40 SUR	0045026614	KENNEDY	Nº AMÉRICAS 44	NPH	21	6,877.50	23 96	7,610,70 6,877,50	14,488,20	11	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
22	OLIMPICA PLAZA AMERICAS	OLIMPICA SUOERTIENDAS S.A. Y DROGUERIAS	DG 8 SUR 71 46	0045026602	KENNEDY	Nº AMÉRICAS 44	NPH	21	13,897.80	25 80	8,495,60 1,507,20	10,002,80	11	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
23	ALKOSTO AUTOPISTA SUR	ALKOSTO	AC 45A SUR 51 96	0045448830	KENNEDY	Nº CARVAJAL 45	NPH	21	9999,93	08	6,126.80	6,126.80	06	CONSOLIDACIÓN	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	UPZ
24	CARREFOUR PUENTE ARANDA	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.	KR 32 18 10	0062043301	PUENTE ARANDA	Nº 108 ZONA INDUSTRIAL	NPH	21	38,341,20	04 08 22 25 33 80 96	5,701,70 12,779,10 1,424,70 2,490,90 374,50 993,70 13,649,30	37413,90	11	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ

MEMORIA TECNICA ACUERDO 180 DE 2005 –FASE 1 - MOVILIDAD

ID PREDIO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	DIRECCION	BARMANPRE	LOCALIDAD	UPZ	CLASE DE PREDIO	DESTINO	AREA TERR.	USOS CONST.	AREA CONST.	AREA TOTAL CONST	SECTOR UPZ	AREA TRATAMIENTO	AREA ACTIVIDAD	ZONA ACTIVIDAD DE	REGLAMENTADA
25	CENTRO COMERCIAL GRAN SAN VICTORINO	CENTRO COMERCIAL GRAN SAN VICTORINO	KR 10 9 37	0031072801	SANTAFE	Nº 93 LAS NIEVES	PH	22	8134,09	41 91 48	7,054,74 389,70 1,762,30	9,206,74		CONSOLIDACIÓN	SERVICIOS		REGLAMENTADA CON EL PLAN ZONAL CENTRO.
26	HOMECESTER AUTOPISTA NORTE	LUIS F. GONZALEZ E HIJOS S EN C	AK 45 174B 45	0091203912	SUBA	Nº 17 SAN JOSE DE BAVARIA	NPH	21	19016,30	04 08 22 96	71,70 10,870,60 1,827,80 17,122,60	29,892,70	10	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
27	CENTRO COMERCIAL SAN RAFAEL	CENTRO COMERCIAL SAN RAFAEL	AC 134 55 30	0091062402	SUBA	Nº 24 NIZA	NPH	S/D	18,210,20	S/D	S/D	S/D	08	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
28	CARREFOUR CL 170	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA	KR 68 169B 91	0091340101	SUBA	Nº BRITALIA 18	NPH	21	67471,20	08 22 25 33 56	15,442,70 188,50 1,775,40 286,20 264,10	17,956,90	01	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
29	CENTRO COMERCIAL PLAZA IMPERIAL	INVERSIONES EN FLORES S.A.	AK 104 148 25	0092454003	SUBA	Nº 27 SUBA	NPH	61	91259,50				05	CONSOLIDACION	URBANA INTEGRAL	MULTIPLE	UPZ
30	ÉXITO SUBA	ALMACENES EXITO SUCURSAL BOGOTA	AK 104 145 15	0092333004	SUBA	Nº 27 SUBA	NPH	61	74927,61	08 33	12,196,00 113,30	12,309,30	05	CONSOLIDACION	URBANA INTEGRAL	MULTIPLE	UPZ
31	ÉXITO AC 147	ALMACENES ÉXITO S.A.	AC 147 58C 91	0091310401	SUBA	Nº 23 CASA BLANCA SUBA	NPH	21	77317,70	08 96	17,344,10 29,407,30	46,751,40	07	CONSOLIDACION	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
32	CENTRO COMERCIAL MAZUREM	CENTRO COMERCIAL MAZUREN	KR 46 152 46	0091101801	SUBA	Nº 19 PRADO	PH	22	14379,10	41 45 91	6,082,00 11,62,80 1074,00	8,318,80	04	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
33	PORTO ALEGRE	CENTRO COMERCIAL PORTOALEGRE	AK 58 137B 01	0091150106	SUBA	Nº 24 NIZA	PH	22	7,490,49	41 91 47	3010,20 2395,00 1041,00	6446,20	03	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
34	CENTRO COMERCIAL SANTAFE	INVERSIONES LA BASTILLA S.A.	CL 185 45 03	0091332426	SUBA	Nº 17 SAN JOSE DE BAVARIA	NPH	61	57850,44	01	281,10		12	DESARROLLO	URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	UPZ
35	CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA	CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA	AK 58 127 59	0091222801	SUBA	Nº 24 NIZA	PH	22	25,187,72	98 42 47 45	745,90 30926,99 1154,40 1284,71	34,112,40	15	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
36	CARREFOUR CL 80 SUPERMERCADO LOS TRES ELEFANTES	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.	AC 80 69Q 50	0054023719	ENGATIVA	Nº 26 LAS FERIAS	NPH	21	34,659,95	08 96	22,068,10 37,120,52	59188,62	08	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
37	HOMECESTER CL 80	SOCIEDAD FIDUCIARIA CITITRUST COLOMBIA S.	AK 68 80 39	0054032309	ENGATIVA	Nº 26 LAS FERIAS	NPH	21	12,088,60	08 96	8,865,00 8,865,00	17730,00	17	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
38	CENTRO COMERCIAL LA GRAN ESTACIÓN	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	AC 26 62 49	0062161701	TEUSAQUILLO	Nº CIUDAD SALITRE 109	NPH	61	57,400,00				02	DESARROLLO	URBANA INTEGRAL	MULTIPLE	UPZ
40	CENTRO COMERCIAL GALERIAS	GALERIAS CIUDADELA COMERCIAL	CL 53B 25 21	0072070602	TEUSAQUILLO	Nº GALERIAS 100	NPH	22	8,099,80	42 45 47 60	7962,88 3702,20 1794,40 563,00	14,022,48	06	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ

MEMORIA TECNICA ACUERDO 180 DE 2005 –FASE 1 - MOVILIDAD

ID PREDIO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	DIRECCION	BARMANPRE	LOCALIDAD	UPZ	CLASE DE PREDIO	DESTINO	AREA TERR.	USOS CONST.	AREA CONST.	AREA TOTAL CONST	SECTOR UPZ	AREA TRATAMIENTO	AREA ACTIVIDAD	ZONA ACTIVIDAD DE	REGLAMENTADA
41	CENTRO COMERCIAL CIUDAD TUNAL	CENTRO COMERCIAL CIUDAD TUNAL	KR 24C 48 94S	0024011702	TUNJUELITO	Nº VENECIA 42	PH	22	25008,40	42 45 98 53	16439,40 441,00 2793,20 763,00	20436,60		CONSERVACION	RESIDENCIAL GENERAL		ACUERDO 6
42	CENTRO COMERCIAL PANAMA	CENTRO COMERCIAL PANAMA	DG 182 20 - 91	0085280125	USAQUEN	Nº 10 LA URIBE	PH	22	9751,40	42 98	6100,64 1987,34	8087,98	05	CONSOLIDACIÓN	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	UPZ
43	ÉXITO CL 170	ALMACENES EXITO S.A.	CL 175 22 / 13	0085280348	USAQUEN	Nº 10 LA URIBE	NPH	21	39807,10	08 22 33 56 80 96	12185,60 8413,90 419,00 1748,30 5379,80 7370,00	35516,60	02	CONSOLIDACIÓN	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
44	ÉXITO LISBOA	ALMACENES ÉXITO S.A.	AC 134 9 51	0084031719	USAQUEN	Nº CONTRY CLUB 15	NPH	21	34320,00	08 96	18,365,72 37,587,66	55953,38	06	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
45	UNICENTRO	CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO	AK 15 124 30	0084150101	USAQUEN	Nº 16 SANTA BARBARA	PH	22	126616,40	98 42 47 45	590,00 40520,34 4965,00 3658,59	49,733,93	04	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
46	CENTRO COMERCIAL HACIENDA SANTA BARBARA	CENTRO COMERCIAL HACIENDA SANTA BARBARA	AK 7 115 60	0084072102	USAQUEN	Nº USAQUEN 14	PH	22	17571,00	42 45 51 49 91 47	14997,80 3405,30 2123,00 710,40 1623,00 620,00	23479,20	20	CONSOLIDACIÓN	COMERCIOS Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	UPZ
47	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA	AK 9 110 50	0084142131	USAQUEN	Nº USAQUEN 14	PH	21	12199,20	42	15,168,29	15168,29	22	DESARROLLO	URBANA INTEGRAL	MULTIPLE	UPZ

* SD: No existe dato en el SIIC (Sistema de Información Integrada de Catastro)

ANEXO 2- USOS POT - INVENTARIO PREDIAL DE VALORIZACIÓN

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	TIPO	CODIGO
RESIDENCIAL 01	Residencial 01	Residencial No Propiedad Horizontal	010101
		Residencial Propiedad Horizontal	010102
COMERCIAL 02	Restaurantes y Ventas de comida 01	Panadería y Cafetería	020101
		Restaurante- Venta de Comida	020102
		Heladería y Frutería	020103
		Venta de Comidas Rápidas	020104
		Venta de Bebidas de Café	020105
		Venta y Fábrica de Tamales	020106
		Venta y Fábrica de Lechonas	020107
		Venta y Fábrica de Arepas	020108
		Venta y Fábrica de Arequipes	020109
		Venta y Fábrica de Chorizos	020110
		Venta y Fábrica de Empanadas	020111
		Venta y Fábrica de Miel de Abejas	020112
	Venta de Productos para la Salud 02	Droguería	020201
		Venta de Productos Naturistas y/o Homeopáticos	020202
		Distribución de Oxígeno	020203
		Óptica	020204
		Venta de Artículos Ortopédicos	020205
		Depósitos Dentales	020206
		Venta de Artículos Médicos y Quirúrgicos	020207
		Venta de Fajas	020208
	Diversión y Ventas de Licor 03	Discoteca, Taberna y Bar	020301
		Salón de Recepciones (Casas de Banquete) ó Alquiler de Salones.	020302
		Venta de Licores	020303
	Venta de Productos Específicos 04	Venta de Ropa	020401
		Alquiler de Ropa	020402
		Venta de Calzado	020403
		Venta de Lana	020404
		Venta de Adornos para Confección	020405
		Venta de Bolsos y Maletas	020406
		Venta de Sombreros	020407
		Librerías y Papelerías	020408
		Venta de Esferos	020409
		Floristería y Viveros	020410
Venta de Adornos para el Hogar		020411	
Venta de Productos para Decoración de Interiores (Yesos, madera)		020412	

	Venta de Artículos para Acabados de Construcción	020413
	Venta de Productos Agropecuarios	020414
	Venta de Lámparas	020415
	Venta de Tarjetas y Peluches	020416
	Venta de Juguetes	020417
	Venta de Telas	020418
	Perfumerías	020419
	Joyerías y/o Relojerías	020420
	Venta de Muebles	020421
	Venta de Pinturas	020422
	Ferretería	020423
	Cerrajería	020424
	Artículos Deportivos y Trofeos	020425
	Venta de Plásticos y/o Desechables	020426
	Venta de Colchones y/o espumas	020427
	Comercializadora de Productos Reciclables	020428
	Venta de Productos de Cartón o Icopor	020429
	Venta de electrodomésticos	020430
	Pañaleras y/o Artículos para Bebé	020431
	Venta o Expendios de Gas	020432
	Venta de Productos de Aseo	020433
	Venta Artesanías	020434
	Venta de Lubricantes y Repuestos	020435
	Venta de Artículos Musicales	020436
	Galería de Arte	020437
	Venta de Artículos Religiosos	020438
	Venta de Artículos Esotéricos	020439
	Venta de Abarrotes	020440
	Expendio de Víveres (barrios)	020441
	Venta de Dulces y Postres	020442
	Venta de productos de Belleza	020443
	Cigarrería	020444
	Depósito de Cerveza o Gaseosa	020445
	Tienda de Barrio	020446
	Depósito de Alimentos (Papa o Plátano.)	020447
	Venta de Bijouterie (accesorios para dama, collares, aretes, cinturones, todo en materiales artesanales)	020448
	Venta y Confección de Cortinas	020449
	Venta de Artículos para el Hogar	020450
	Venta de Vehículos de Transporte	020451
	Venta y Taller de Mármoles	020452
	Sex Shop	020453
	Venta de Productos Lácteos	020454
	Venta de Productos Avícolas	020455
	Expendios de Carnes y Salsamentarias	020456

	Venta de Maquinaria Pesada	020457
	Venta de Productos Militares	020458
	Venta de Alarmas	020459
	Venta de Lujos para Vehículos	020460
	Venta de Productos Químicos	020461
	Venta de Artículos Metálicos (oro, Plata, Bronce)	020462
	Venta de partes y Accesorios para Equipos de Cómputo	020463
	Venta de Artículos para Bromas	020464
	Venta y Recarga de Extintores	020465
	Venta o Distribución de Agua	020466
	Venta de Acrílicos	020467
	Distribución de Productos Biológicos	020468
	Avisos, Pancartas, Screen	020469
	Venta de Productos de Mar - Pescado-	020470
	Venta de Animales	020471
	Venta de Productos Eléctricos y/o Electrónicos	020472
	Venta de Fotocopiadoras	020473
	Venta y/o Reparación de motores, repuestos o bobinados	020474
	Venta de Artículos de Cuero	020475
	Venta de Antigüedades	020476
	Venta de Monedas y Estampillas	020477
	Venta de Bicicletas	020478
	Venta de Cuero	020479
	Vanta de Forros para Automoviles	020480
	Venta de Frutos Secos o Deshidratados	020481
	Venta de Alfombras y Tapetes	020482
	Venta de Muebles de Segunda	020483
	Venta de Muebles y Enseres Nuevos para el equipamento de Locales Comerciales	020484
	Venta de Muebles y Enseres de segunda para el equipamento de Locales Comerciales	020485
	venta y decoración de articulos de fiesta	020486
	Venta de Elementos hidraulicos	020487
	Venta de Carbón	020488
	Venta de Compresores	020489
	Venta de Resortes	020490
	Venta de Articulos para Tapiceria	020491
	Venta de Dotaciones Industriales	020492
	Venta de Dotaciones y Elementos para Billar	020493
	Venta de elementos de Seguridad	020494
	Venta de Máquinas de Escribir	020495
	Venta e Instalación de Aire Acondicionado	020496
	Venta e Instalacion de División de Baño	020497

	Venta y Servicios de Bordados	020498
	Venta de Casa Prefabricadas	020499
	Venta de Vidrios para Vehículos	0204100
	Venta de Productos Comestibles Empacados	0204101
	Compra, Venta y Reparación de Cilindros de Gas	0204102
	Distribuidora de Helados	0204103
	Venta de Celulares y accesorios	0204104
	venta de Canales y Ductos	0204105
	Venta de Carpas y Parasoles	0204106
	venta de Accesorios para el uso de Motocicletas	0204107
	Venta de Productos de Caucho	0204108
	Venta Alimentos para Animales	0204109
	venta de Hielo	0204110
	Venta de Mangueras y elementos para Riego	0204111
	Venta de Máquinas de Coser	0204112
	Venta de Máquinas para Juegos	0204113
	venta de todo tipo de pegantes	0204114
	Venta de purificadores y economizadores de Agua	0204115
	Venta de Plantas Electricas	0204116
	Venta y fábrica de elementos de Publicidad	0204117
	Venta y Fábrica de Cajas y Bolsas de regalo	0204118
	Venta de Camillas Masajeadoras	0204119
	Compra y Venta de elementos de construcción usados	0204120
	Empacadora de Flores	0204121
	Venta de Equipos de Insumos para Artes Gráficas	0204122
	Venta de Herrajes	0204123
	Venta de Trampas para Insectos	0204124
	Venta de Equipos para Soldadura	0204125
	Compra Y Venta de Ropa Usada	0204126
	Venta de Chimeneas	0204127
	Compra y Venta de Elementos para Bebe	0204128
	Venta de DVD y juegos de Video	0204129
	Compra y Venta de Canecas	0204130
	Venta de productos para ponques y reposteria	0204131
	Venta de motonaves	0204132
	Venta de elementos magneticos	0204133
	Venta de insumos para confección	0204134
	Venta de productos para elaboración de calzado	0204135
	Venta de maquinaria para madera	0204136
	Venta de Equipos para produccion de videos	0204137

		Venta de equipos para alturas	0204138	
		Venta de Equipos de Medición	0204139	
		Venta de Equipos Industriales	0204140	
		Venta de Productos Manga	0204141	
		Venta de Repuestos Industriales	0204142	
		Comercializadora de Tuberías	0204143	
		Venta de toda clase de herramientas	0204144	
		Venta de afiches y adhesivos	0204145	
		Local en centro comercial	0204146	
	Ventas de Múltiples Productos 05	Centro Comercial	020501	
		Grandes Superficies Comerciales	020502	
		Supermercados	020503	
		Cacharrerías - Remates	020504	
		Miscelánea	020505	
		Pasaje Comercial	020506	
		Venta de Material para trabajos manuales	020507	
	Almacenamiento de Productos 06	Depositos de Materiales	020601	
		Bodega de Almacenamiento	020602	
		Compra y Venta de Chatarra	020603	
		Bodega de Aduana	020604	
		Galpon	020605	
	Local Vacío 07	Local Vacío	020701	
	SERVICIOS 03	Cuidado Personal 01	Gimnasios	030101
			Centros de Estética y Masajes	030102
			Peluquerías	030103
			Centro de Meditación	030104
			Tatuajes y Piercing	030105
Servicios de Reparación 02		Zapatería- Remontadora de Calzado	030201	
		Marquetería- Vidriería	030202	
		Sastrería y Modistería	030203	
		Lavandería - Tintorería	030204	
		Reparación y/o Alquiler de Electrodomésticos	030205	
		Bicicletería	030206	
		Servicio de Lavandería sin Planta	030207	
		Servicio de Alquiler de Andamios	030208	
		Taller de Fundición	030209	
		Servicio Prensa Hidraulica	030210	
		Arreglo de Instrumentos Musicales	030211	
		Reparación y/o Alquiler de Montacargas	030212	
		Servicio Basculas para Transporte de Carga pesada	030214	
		Taller de Plomería	030215	
		Servicio de Corte y Doblaje de Metal	030216	
		Servicio de Herrajería para Caballos	030217	
		Arreglo de Artículos en Cuero	030218	
		Arreglo y reparación de máquinas de coser	030219	
Reparación de equipos de computo	030220			

	Reparación de Muñecos	030221
	Reparación de Objetos en Fibra de Vidrio	030222
	Reparación de Tapetes	030223
	Servicio de Afilado	030224
	Servicio de Impermeabilización	030225
	Servicio de Lavandería de Alfombras y Tapetes	030226
	Servicios de reparación de Viviendas	030227
	Servicio de Instalaciones Hidraulicas, Sanitarias, Gas	030228
	Reparación de Equipos de Seguridad	030229
	Servicios de Reparación de Celulares	030230
	Servicios de Reparación de Fotocopadoras	030231
	Servicios de Reparación de Guadañas	030232
	Servicios de Reparación de Equipos de Panadería	030233
	Reparación y venta de Calentadores	030234
	Reparación y venta de Paraguas y Sombrillas	030235
	Alquiler, Reparación de plantas Electrica	030236
	Tapiceria	030237
	Servicio de Lavado de Muebles y/o Cortinas	030238
	Alquiler equipo de Soldadura	030239
	Arreglo de Vitrinas y Enseres de Almacenes	030240
	Servicio de reparación de Grecas	030241
	Venta de Sopletes	030242
	Servicios de Establo	030243
	Servicios de Reparación de Sonidos	030244
	Reparación de equipos o elementos electricos	030245
	Reparación de elementos decorativos	030246
	Reparación de Maquinaria Industrial	030247
	Reparacion de Armas	030248
Servicios Especializados 03	Centros de Encomienda y Mensajería	030301
	Centros Fotográficos	030302
	Centro de Corte de Papel	030303
Telecomunicaciones y Copiado 04	Servicios de Internet y Telefonía	030401
	Venta y Asistencia de Telefonía	030402
	Lote con Antena de Comunicaciones	030403
	Centros de Copiado y plotter	030404
	Servicios de Impresión Digital - Avisos	030405
	Call Center	030406
	Venta de señal de television	030407
	Venta y recarga de cartuchos	030408
	Alquiler de Fotocopadoras	030409
	Servicio de instalaciones y alquiler de redes	030410
Servicios Audiovisuales 05	Alquiler de Videos	030501
	Discotiendas	030502
	Estudio de TV y Sonido	030503
	Producción de Cine	030504
	Alquiler de medios y equipos Audiovisuales	030505

	Cabinas de Videos XXX	030506
Servicio Automotriz 06	Taller de Mecánica	030601
	Servitecas	030602
	Estaciones de Combustible	030603
	Lavadero de Carros	030604
	Parqueadero Público	030605
	Parqueadero Privado	030606
	Taller de Latonería y Pintura	030607
	Montallantas	030608
	Alquiler de Vehículos	030609
	Conversión a Gas para Vehículos	030610
	Blindaje de Carros	030611
	Reparación y Arreglo de Baterías	030612
	Reencauchadora	030613
	Reparación y Ventas de Elementos de comunicación para automotores	030614
	Mantenimiento de Naves Aereas	030615
	Alquiler de Maquinaria Industrial	030616
	Servicios de gruas y remolques	030617
Seguridad 07	Vigilancia	030701
	Logística	030702
	Escoltas	030703
	Detectives	030704
Oficinas Personales 08	Oficina de Finca Raíz	030801
	Agencias de Viajes y Turismo	030802
	Consultorios Esotéricos	030803
	Oficinas de Asesorías y Servicios Profesionales	030804
	Notaría	030805
	Curaduría	030806
	Brokers de Medios	030807
	Publicaciones Periódicas	030808
	Agencias de Publicidad	030809
	Empresa de Transporte Terrestre	030810
	Empresa de Aseo Integral	030811
	Empresas de Transporte Escolar	030812
	Transporte de Carga Pesada	030813
	Oficina de Mariachis	030814
	oficina Administradora de Bodegas	030815
	Oficina Venta de Servicios Funebres	030816
	Alquiler de equipos para Eventos	030817
	Alquiler de Graderías	030818
	Alquiler de Equipos de Construcción	030819
	Oficina de Importaciones y/o Exportaciones	030820
	Oficina de de Orquestas y Grupos Musicales	030821
	Empresa de Transporte de Acarreos y Trasteos	030822
	Empresa de Ambulancias	030823
	Control de Rutas de Transporte Urbano	030824

	Empresa de Transporte Aereo	030825
	Oficina de Venta e Instalación de Gas Domiciliario	030826
	Laboratorio de Analisis Quimicos y Fisicos	030827
	Oficina de Recreación y organización de Eventos	030828
	Oficina de Transportes de liquidos	030829
	Casa Editorial	030830
	Empresa de Demoliciones	030831
	Empresa Fabricación de Software y Hardware	030832
	Empresa Constructoras	030833
	Empresa de Fumigaciones	030834
	Comercializadores de Medicamentos	030835
	Elaboración de Esculturas	030836
	Oficina de Venta por telemercadeo	030837
	Servicio de Hotel y Guarderia para mascotas	030838
	Empresa de Transporte Maritimo	030839
	Empresa de Alquiler y dotacion de Baños Públicos	030840
	Servicio Dotacional Empresarial	030841
Servicios de Salud 09	Laboratorios Médicos	030901
	Laboratorio Dental	030902
	Consultorios Médicos- Odontológicos	030903
	Centros Veterinarios	030904
	Sobandero	030905
	Baños Públicos	030906
	ARS	030907
	IPS	030908
	EPS	030909
	Alquiler de Equipos Médicos	030910
	Reparación de equipos médicos	030911
	ARP	030912
	Administradora de Pensiones y Cesantias	030913
	Apuestas y Entretenimiento 10	Casinos
Venta de Chance		031002
Bingos		031003
Billares		031004
Boleras		031005
Tiendas de Juegos - Maquinas		031006
Galleras		031007
Campos de Tejo		031008
Videojuegos		031009
Ranódromo		031010
Juegos Infantiles		031011
Campo de Paint Ball		031012
Campo de Mini Golf		031013
Servicio de Ping Pong		031014
Casa Embrujada		031015
Pista de Cars	031016	

	Hoteles y Moteles 11	Hoteles	031101
		Moteles y Residencias	031102
		Casas de Lenocinio	031103
	Financiero 12	Bancos y Corporaciones	031201
		Casas de Cambio	031202
		Cajeros Automáticos	031203
		Compraventas	031204
		Punto Pago Servicios Públicos y Facturas Personales	031205
		Autobanco	031206
INDUSTRIAL 04	Industria 01	Industria Artesanal	040101
		Industria de Tabaco	040102
		Industria Alimenticia	040103
		Industria Textil	040104
		Industria de Cuero	040105
		Productos de Madera	040106
		Fabricación de Papel y Cartón	040107
		Industria de Artículos en Fibra de Vidrio	040108
		Fabricación de Productos de Refinación de Petróleo	040109
		Industria Química	040110
		Industria del Caucho	040111
		Industria del Plástico	040112
		Industria de Vidrio	040113
		Industria de Productos Minerales (cementeras, gravas, piedra)	040114
		Industria de Metales Preciosos	040115
		Fabricación de Productos en Aluminio	040116
		Fabricación de Aparatos Electrodomésticos	040117
		Fabricación de Motores, Generadores y Transformadores	040118
		Fabricación de Cables Aislados	040119
		Fabricación de Acumuladores y Pilas Eléctricas	040120
		Fabricación de Lámparas Eléctricas	040121
		Ensamblaje de Vehículos Automotores y sus Motores	040122
		Industria Metalúrgica y Metalmecánica	040123
		Fabricación de Otros Tipos de Equipos de Transporte	040124
		Fabricación de Muebles	040125
		Industrias Manufactureras	040126
		Industria de Jabones y Detergentes	040127
		Industrias de Cebos y Parafinas	040128
		Industria de Partes Eléctricas (puertas, cajas de seguridad)	040129
		Industria de Tubos y Tejas en Plástico	040130
		Industria de Pisos y Cerámicas	040131

	Frigoríficos	040132
	Talleres de Ornamentación	040133
	Fábrica de Licores	040134
	Carpintería	040135
	Litografía y Tipografía	040136
	Industria de Tubos y Tejas en Gres	040137
	Industria de Prefabricados en Concreto	040138
	Fábricas de Cerveza y Bebidas Gaseosas	040139
	Fábrica de Colchones	040140
	Fábrica de Ladrillos	040141
	Fábrica de productos de Varilla	040142
	Fábrica de Herraduras	040143
	Fábrica de Pinturas	040144
	Orfebrería Artesanal	040145
	Fábrica de Calzado	040146
	Fábrica de Carpas para Carros	040147
	Fábrica de Productos Veterinarios	040148
	Fábrica de Carbon de Leña	040149
	Fábrica de Mesas de Billar	040150
	Fábrica de Concentrados	040151
	Fábrica de Cinturones de seguridad	040152
	Fábrica de Radiadores	040153
	Fábrica de Partes de Tractomulas	040154
	Elaboración Moldes y troqueles	040155
	Taller Mecánica Industrial	040156
	Fábrica de Árboles de Navidad	040157
	Fábrica de Artículos ortopédicos	040158
	Fábrica de Brochas y Rodillos	040159
	Fábrica de Carrocerías	040160
	Fábrica de Carros de Mercado	040161
	Fábrica de Escobas	040162
	Fábrica de Estufas	040163
	Fábrica de Implementos de Casería	040164
	Fábrica de Inflables	040165
	Fábrica de Instrumentos Músicales	040166
	Fábrica de Máquinas de Juegos	040167
	Fábrica de Muñecos	040168
	Industria de Pegantes	040169
	Fábrica de Rockolas y Video Rockolas	040170
	Fábrica de Zunchos	040171
	Fábrica y Venta de Basculas	040172
	Fábrica de rodillos para Bicicletas Estáticas	040173
	Fábrica de Calcamonías	040174
	Industria y Venta de Aceros	040175
	Industria de Algodón	040176
	Industria de Bicicletas	040177
	Industria de Calderas	040178

	Industria de Hielo	040179
	Industria Inmunizadora de Madera	040180
	Industria Lavado de Envase	040181
	Fábrica de Cocinas Industriales	040182
	Fábrica de Equipos de Panadería	040183
	Fábrica de Extractores Industriales	040184
	Fábrica de Equipos contra Incendios	040185
	Fábrica y Venta de Equipos de Refrigeración y Calefacción	040186
	Fábrica de Elementos de Alambre	040187
	Fábrica de Mota	040188
	Fábrica de Filtros	040189
	Fabrica de partes de Automotor	040190
	Industria Farmaceutica	040191
	Taller de Maquinaria Agricola	040192
	Taller de Maquinaria para Minas	040193
	Fabrica de Canchas y elementos para el tejo	040194
	Ebanisteria	040195
	Fábrica y Venta de Tanques	040196
	Fábrica de Productos de Aseo	040197
	Industria de Rollos de Aluminio	040198
	Fábrica y Venta de Formaletas	040199
	Fábrica de Duchas	0401100
	Fábrica de Jaulas y Canastos	0401101
	Fábrica de partes Electricas	0401102
	Industria de Aceites	0401103
	Industria de Blindajes	0401104
	Industria de Productos Naturales	0401105
	Fábrica de Ganchos Adhesivos	0401106
	Fábrica de Purificadores de Agua	0401107
	Fabricación y Comercialización de insumos para máquinas de escribir	0401108
	Fábrica de Juegos Infantiles Didacticos	0401109
	Fábrica y Venta de Abrasivos y Esmeriles	0401110
	Fábrica y venta de elementos para animales	0401111
	Fábrica de Equipos y Elementos Médicos	0401112
	Fábrica de Piscina	0401113
	Fábrica de Espumas	0401114
	Fábrica de Cosmeticos	0401115
	Fábrica y Distribución de Gases Industriales	0401116
	Fábrica de Elementos para comunicaciones	0401117
	Fábrica de Articulos Hidraulicos	0401118
	Fábrica de DVD y CD	0401119
	Industrias Empacadora	0401120
	Industria Electrónica	0401121
	Fábrica de Poleas y Piñones	0401122
	Fábrica de Equipos de Medición	0401123

		Fábrica de Máquinas para imprenta y estampado.	0401124
		Fábrica de Sellos	0401125
		Fábrica de Mangueras	0401126
		Fábrica de Herramientas	0401127
		Fábrica de Máquinas Inyectores	0401128
		Fábrica de Máquinas a Vapor	0401129
		Fábrica de Equipos y Elementos Deportivos	0401130
DOTACIONAL 05	Educación 01	Jardín Infantil Público	050101
		Jardín Infantil Privado	050102
		Jardín Infantil Madres Comunitarias	050103
		Institución Educativa Primaria - Bachillerato Pública	050104
		Institución Educativa Primaria - Bachillerato Privada	050105
		Institución Educativa Técnica Pública	050106
		Institución Educativa Técnica Privada	050107
		Institución de Educación Superior Pública	050108
		Institución de Educación Superior Privada	050109
		Academia de Belleza	050110
		Academia de Conducción	050111
		Academina Estética	050112
		Academia de Bellas Artes	050113
		Academia de Baile	050114
		Academia de Corte y Confección	050115
		Academia de Manejo de Máquinas	050116
		Academia de Modelaje	050117
		Academia de Artes Marciales	050118
		Academia de Música	050119
		Academia de Lectura	050120
		Academia de Deporte	050121
		Academia de Seguridad	050122
		Intitución Educativa para Niños Especiales	050123
		Instituto de Idiomas	050124
		Instituto Curso Preicfes	050125
		Institutos de Matematicas	050126
		Escuela de Cocina y Servicios de Alimentos	050127
	Sala de Ensayos	050128	
	Instituto de Refuerzos Escolares	050129	
	Instituto de Invidentes	050130	
	Cultura 02	Centro Cultural y Artístico	050201
		Centro de Investigación e Innovación	050202
		Hemeroteca	050203
Cinemateca		050204	
Auditorio		050205	
Planetario		050206	
Centro Cívico		050207	

		Museo	050208
		Bibliotecas	050209
		Galería de Arte	050210
		Salas de Exposición	050211
		Archivo General	050212
		Teatro	050213
	Estado 03	Sede Administración Pública	050301
		Instalaciones de Justicia - Juzgados	050302
		Bomberos	050303
		Defensa Civil	050304
		Subestación de Servicios Públicos	050305
		Salones Comunales	050306
		Relleno Sanitario	050307
		Penitenciaría	050308
		Embajada o Consulado	050309
		Estación Ferrea	050310
		Sede de Movimiento Politico	050311
		Sede de Empresa de Servicios Públicos	050312
		Aeropuerto	050313
		Salud 04	Hospital - Clínica Pública
	Hospital -Clínica Privada		050402
	Centros de Atención Prioritaria Pública		050403
	Centros de Atención Prioritaria Privada		050404
	Centros de Rehabilitación y Reposo		050405
	Centros Geriátricos		050406
	Bienestar Social - Comedores Comunitarios		050407
	Centros de Protección y Ayuda		050408
	Alcohólicos Anónimos		050409
	Seguridad 05	CAI	050501
		Instalaciones de Policía y Fuerzas Armadas	050502
	Recreacional 06	Centro Deportivo	050601
		Club	050602
		Parque	050603
		Plaza de Toros	050604
	Culto, Cementerios y Velación 07	Centros de Culto (iglesias todas las denominaciones)	050701
		Morgue	050702
		Funerarias - Salas de Velación	050703
		Centro de Cremación	050704
		Cementerio	050705
		Despacho Parroquial	050706
		Conventos	050707
		Seminarios	050708
		Comunidades Religiosas	050709
	Otros 08	Asociaciones Gremiales	050801
		Centrales de Abastos o Plaza de Mercado	050802

		ONG ´S	050803
		Radiodifusoras	050804
		Caja de Compensación Familiar (Sede Administrativa)	050805
		Cooperativas	050806
		Fundaciones	050807
MINERO 06	Extracción de Materiales 01	Extracción de Arenas, Gravas, Gravillas, etc.	060101
LOTE 07	Lote 01	Lote sin explotación económica	070101
		Lote con valla Publicitaria	070102
		Vias	070103