



**ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.**

Instituto
DESARROLLO URBANO

MEMORIA TECNICA

**DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR
BENEFICIO LOCAL
ACUERDO 180 DE 2005**

FASE 1 - GRUPO 1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

PARQUES:

**FONTANAR DEL RIO
COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO
ZONA FRANCA
LA TINGUA TIBANICA II
VILLA MAYOR**

DIRECCION TECNICA FINANCIERA

Bogotá, **noviembre** de 2007

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
1. FUNDAMENTOS LEGALES.....	5
1. PLAN DE OBRAS.....	8
3. DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCIÓN	9
3.1 ZONAS DE INFLUENCIA	9
• PARQUE FONTANAR DEL RIO – SUBA	9
• PARQUE COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO – USAQUEN	10
• PARQUE ZONA FRANCA - FONTIBON	10
• PARQUE LA TINGUA TIBANICA II -BOSA.....	11
• PARQUE VILLA MAYOR - ANTONIO NARIÑO	12
3.2 MONTO DISTRIBUIBLE	12
• FACTORES DE BENEFICIO	14
o ÁREA DE TERRENO (AT):	14
o ESTRATO (FE):	14
o NIVEL GEOECONÓMICO (FGE):	15
o DENSIDAD O PISOS (FP):.....	16
o EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O USO (FU):	17
o GRADO DE BENEFICIO (FB):	43
• MODELO MATEMÁTICO.....	45
3.3 INVENTARIO PREDIAL.....	45
3.4 RELACION DE SECTORES	46
• PARQUE FONTANAR DEL RIO – SUBA	47
• PARQUE COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO – USAQUEN	47
• PARQUE ZONA FRANCA - FONTIBON	48
o PARQUE LA TINGUA TIBANICA II -BOSA.....	48
o PARQUE VILLA MAYOR - ANTONIO NARIÑO	49
3.5 ESTADÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN.....	49
3.5.1 ESTADISTICAS GENERALES DE LA FASE 1.....	49
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	49

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	50
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	51
3.5.2 ESTADISTICAS POR ZONA DE INFLUENCIA	52
o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE FONTANAR DEL RIO – SUBA	52
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	52
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	52
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	52
o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO – USAQUEN	
53	
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	53
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	53
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	54
o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE ZONA FRANCA - FONTIBON	55
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	55
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	55
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	55
o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE LA TINGUA TIBANICA II -BOSA.....	56
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	56
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	56
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	56
o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE VILLA MAYOR - ANTONIO NARIÑO	57
DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA.....	57
DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES.....	57
DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES.....	57
3.6 CONSIDERACIONES ESPECIALES.....	58
3.6.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES DE USO.	58
3.1.1 FACTOR PISO	62
3.1.2 CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE USO EN LOTES DONDE NO ESTABA REGLAMENTADA LA UPZ.	63
3.1.3 PREVALENCIA NORMATIVA SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (SAP) ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA).	63
3.7 BALANCE FINAL.....	64
4. EXENCIONES Y EXCLUSIONES	65
5. PROCEDIMIENTOS.....	68
5.1 PROCEDIMIENTO JURÍDICO DE LA ASIGNACIÓN, NOTIFICACIÓN Y REGISTRO.....	68

5.2	PROCEDIMIENTO DE COBRO	71
5.2.1	PROCEDIMIENTO DE COBRO ORDINARIO.....	71
5.2.1.1	CUENTAS DE COBRO	71
	CONTENIDO DE LA CUENTA DE COBRO	71
5.2.1.2	OPCIONES DE PAGO.	72
5.2.1.2.1	PAGO DE CONTADO.....	72
5.2.1.2.2	PAGO A PLAZOS	72
	CARACTERISTICAS DE LAS CUOTAS	72
	INTERESES DE FINANCIACIÓN.....	73
	INTERESES POR MORA	73
	PERDIDA DEL PLAZO.....	73
	LUGAR Y FORMA DE PAGO	74
5.2.1.3	PAGO TOTAL ADICIONAL	74
5.2.1.4	PAGOS PARCIALES	74
5.2.1.5	DEPÓSITOS	74
5.2.2	PROCEDIMIENTO DE COBRO PREJURIDICO Y COACTIVO	74
5.3	PROCEDIMIENTO DE ESTADO DE CUENTA.....	75
	PARA EFECTOS NOTARIALES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO.....	75
	SUSTITUCIÓN DEL CONTRIBUYENTE.....	75
	PARA EFECTOS NORARIALES DISTINTOS A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.....	76
6.	CONTROL SOCIAL FRENTE AL ACUERDO	77
7.	GLOSARIO	81
	ANEXO 1.....	86
	PLANOS.....	86
	ANEXO 2.....	87
	DOCUMENTOS.....	87

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.

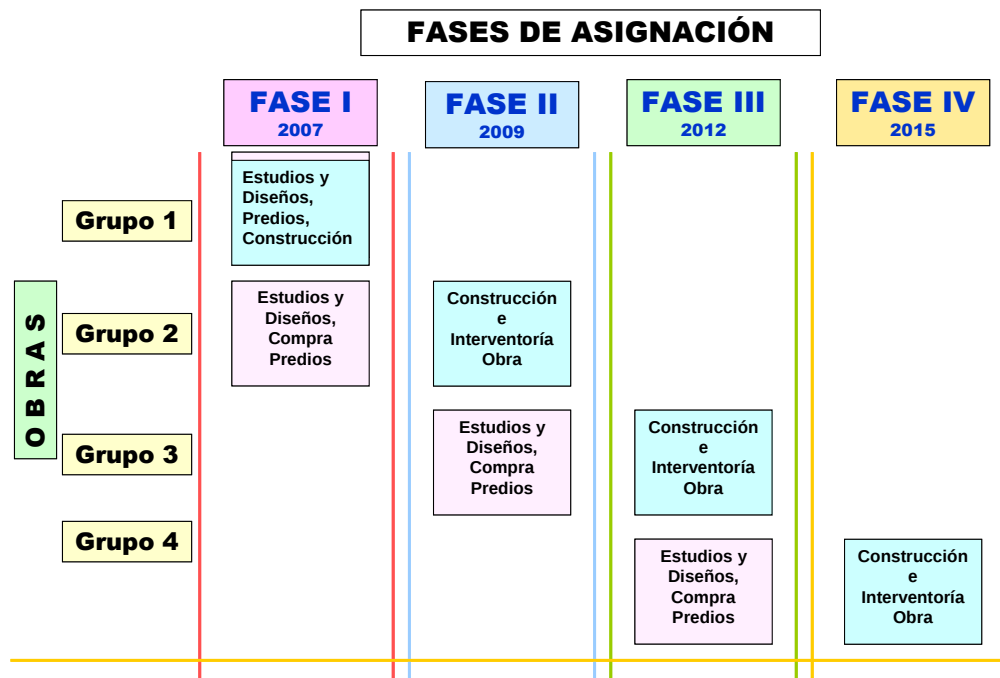
El plan de obras de los Sistemas de Movilidad y Espacio Público a construir con cargo a la contribución de valorización por beneficio local, está conformado por 4 grupos de obras, contenidos en el anexo 2 del Acuerdo 180 de 2005. Dicho Acuerdo abarca un total de 137 obras, 121 pertenecientes al sistema 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 beneficien 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.

1. PLAN DE OBRAS

El plan de obras del sistema de espacio público (parques) ordenado por el Acuerdo 180 de 2005 en su artículo 3º, para el grupo 1 según el anexo 2 es el siguiente:

CODIGO DE OBRA	PARQUE
202	Fontanar del Río - Suba
204	Country Club - Cancha de Polo - Usaquén
215	Zona Franca – Fontibón
212	La Tingua Tibanica II – Bosa
213	Villa Mayor - Antonio Nariño

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

DELIMITACIONES

En el ANEXO 1 se adjuntan los planos de delimitación de las zonas de influencia, tomados 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.

- **PARQUE FONTANAR DEL RIO – SUBA**

NORTE: Costado norte del sector catastral hoy Tibabuyes II (107105 cambió a 009248) y Calle 158.

ORIENTE: Carrera 108 A, Carrera 106 A (hace parte de la Avenida Ciudad de Cali) y Avenida Carrera 106

SUR: Calle 139, Calle 135 B, Avenida Calle 132 (hoy Avenida el Tabor) y Diagonal 132 C, Calle 126 A (hoy Carrera 126), Calle 125 (hoy calle 129) y Calle 126 (hoy calle 130)

OCCIDENTE: Transversal 154 (hoy Carrera 154), Transversal 154A (hoy Carrera 154A), Diagonal 139 (hoy Calle 139), Transversal 152A (hoy Carrera 152A), costado occidental de los sectores catastrales Bilbao (107808 cambió a 009252), Tibabuyes Occidental (107805 cambió a 009250) y hoy Tibabuyes II (107105 cambió a 009248).

La zona de influencia para este parque, en la localidad de Suba, predomina los estratos dos (2) y tres (3). Sin embargo al interior de algunos barrios se ha consolidado el comercio zonal como es el de La Gaitana, y comercios metropolitanos al nororiente de la zona como lo son el Hipermercado Éxito Suba y el Centro Comercial Plaza Imperial.

Es importante resaltar que hacia el noroccidente de la zona se está presentando un gran crecimiento de urbanizaciones, estimulado en gran medida por el sistema de transporte masivo Transmilenio. La parte suroccidental de la zona se caracteriza por haberse desarrollado de manera informal por lo cual en la

actualidad se están adelantando procesos de mejoramiento integral sobre la zona, donde se evidencia la deficiencia de espacio publico.

- **PARQUE COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO – USAQUEN**

NORTE: Costado norte de los sectores catastrales El Contador (008514), Cedro Narváez (008511), Acacias Usaqué (008510) y Bosque de Pinos (008536).

ORIENTE: Perímetro Oriental sectores catastrales Bosque de Pinos (008536), Ginebra (sector correcto 008405), Usaquen (008407) y Santa Ana Occidental (008414).

SUR: Calles 112 y 106.

OCCIDENTE: Avenidas Paseo de los Libertadores, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero.

La zona de influencia para este parque, en la localidad de Usaqué, se caracteriza por la presencia del uso residencial predominando los estratos cinco (5) y seis (6), y en unos pequeños sectores localizados al sur oriente de la zona se encuentra la existencia de manzanas en los estratos cuatro (4), tres (3) y dos (2). Sin embargo, al ser una zona atravesada y delimitada por vías arteriales se encuentra la existencia de un comercio organizado y consolidado sobre ejes como las Avenidas Carrera 7, Carrera 15, Carrera 19 y el costado oriental de la Autopista al norte, que atraviesan la zona en el sentido norte sur. En cuanto a las vías principales que atraviesan la zona en sentido este oeste se encuentran las Avenidas Calle 116, Calle 127 y Calle 134.

De igual manera es importante resaltar la existencia de comercios metropolitano muy consolidados a nivel de ciudad como lo son los centros comerciales Unicentro, pionero en este tipo de actividad y forma de explotación comercial, junto a otros centros comerciales como Hacienda Santa Bárbara, Santa Ana y Éxito Lisboa. No menos importante son las zonas de negocios y centro financiero de la ciudad localizadas en la Avenida Carrera 7 con Avenida Calle 116.

- **PARQUE ZONA FRANCA - FONTIBON**

NORTE: Avenida Centenario; costado norte de los sectores catastrales El Carmen Fontibón (006408) y San Pedro de los Robles (006523).

ORIENTE: Avenida Fontibón y costado oriental del sector catastral Sabana Grande (006521).

SUR: Limite sur de los sectores catastrales Sabana Grande (006521), El Tintal (105104), El Chanco I (006525) y El Chanco II (205401).

OCCIDENTE: Costado occidental de los sectores catastrales El Chanco II (205401) y El Chanco I (006525).

La zona de influencia de este parque, en la localidad de Fontibón, se caracteriza por la existencia de los usos residencial, comercial e industrial. Hay gran predominio de la actividad Industrial sobre el parque de la Zona Franca y sobre la Avenida Calle 13, complementada con la actividad comercial. De igual manera al norte de la mencionada avenida se encuentran ejes ya consolidados dentro de la localidad como la Carrera 106 y la Avenida Fontibón, sobre las cuales se desarrolla la actividad Comercial.

En los últimos años se ha permitido la mezcla de las actividades comerciales e industriales con el uso residencial, tratándose en este caso de proyectos de vivienda de interés social. En cuanto la estratificación socioeconómica se encuentra que el eje de la Avenida Calle 13 sirve de límite de los estratos dos (2), y tres (3), ubicándose el primero en el sur y el segundo en el norte.

- **PARQUE LA TINGUA TIBANICA II -BOSA**

NORTE: Costado norte de los sectores catastrales San Bernardino I (004597) y El Retazo (004533)

ORIENTE: Proyección de la Avenida Agoberto Mejia; costado oriental de los sectores catastrales La Estación-Bosa (004521), Nueva Granada Bosa (004527), José María Carbonel (004550), Villa Anny I (004599) y Villa Anny II (004598).

SUR: Costado sur de los sectores catastrales Villa Anny II (004598) y San Bernardino I (004597).

OCCIDENTE: Costado occidental de los sectores catastrales San Bernardino I (004597) y Gran Colombiano (004539).

La zona de influencia para este parque, en la localidad de Bosa, se caracteriza por la presencia del uso residencial predominando el estrato dos (2). La actividad comercial se encuentra sobre la Avenida San Bernardino, eje vial que atraviesa la zona de influencia. Resulta importante resaltar que dado el origen informal de la mayoría de barrios que conforman la zona de influencia se presenta un déficit en cuanto a espacio público, servicios dotacionales y redes de infraestructura.

- **PARQUE VILLA MAYOR - ANTONIO NARIÑO**

NORTE: Avenida Primero de Mayo; costado norte de los sectores catastrales Remanso Sur (004412) y Santander (002105); Calle 28 Sur.

ORIENTE: Avenida General Santander, Carrera 27 y Avenida Mariscal Sucre.

SUR: Avenida Quiroga, Diagonal 40 Sur y Avenida del Sur.

OCCIDENTE: Avenida Batallón Caldas.

La zona de influencia de este parque, se encuentra sobre las localidades de Puente Aranda, Antonio Nariño y Rafael Uribe. Se caracteriza por la presencia del uso residencial predominando el estrato tres (3), siendo una de las zonas mas consolidadas al sur de la ciudad, desarrollada de manera formal y legal. La actividad comercial se desarrolla sobre los ejes arteriales que atraviesan la zona de influencia, presentando mayor actividad comercial sobre la Avenida Primero de Mayo y en una menor intensidad las Avenidas del Sur, General Santander, Batallón Caldas, Mariscal Sucre y Jorge Gaitan Cortes.

De igual manera sobre el eje de la Avenida del Sur se localiza el Éxito Villa Mayor con impacto de comercio metropolitano.

3.2 MONTO DISTRIBUIBLE

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

Por costo de la obra, plan o conjunto de obras, se entiende el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera hasta su terminación y puesta en funcionamiento, como estudios y diseños con sus interventorías, adquisición y administración de los predios que requieren los proyectos, costos de construcción de las obras y la interventoría; y los gastos relacionados con la gestión social y ambiental en obra, adicionados en un 8.396837% más como costo de administración del recaudo de las contribuciones.

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.

Para el Plan de Obras de Parques que integran el Sistema de Espacio Público según el parágrafo 1 del artículo 1 del Acuerdo 180 de 2005, se financiará con cargo a la contribución de valorización ordenada en este Acuerdo hasta el valor allí fijado. Los costos de las obras que excedan éste monto distribuible se asumirán con cargo al presupuesto del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.

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

“Sistema de Espacio Público - \$22.370.357.577, incluido el costo de administración del recaudo equivalente al 8.396837%”.

El monto distribuible indicado en el ANEXO 2 del Acuerdo 180 de 2005, se actualiza 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 parágrafo 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 cinco (5) zonas de influencia del sistema de espacio público que se asignan en la fase 1 de cobro:

PARQUE	MONTO DISTRIBUIBLE INICIAL	MONTO DISTRIBUIBLE INDEXADO
Fontanar del Río – Suba	\$ 4.919.288.831	\$ 5.576.013.890
Country Club - Cancha de Polo – Usaquén	\$ 5.937.768.620	\$ 6.730.460.731
Zona Franca – Fontibón	\$ 7.166.868.032	\$ 8.123.644.914
La Tigua Tibanica II – Bosa	\$ 884.423.006	\$ 1.002.493.477
Villa Mayor - Antonio Nariño	\$ 3.462.009.088	\$ 3.924.187.301
TOTAL PARQUES	\$ 22,370,357,577	25.356.800.313

- **FACTORES DE BENEFICIO**

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

- o **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.

- o **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

o **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 UAEC)		
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

o 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

o **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	

FACTOR DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	
Explotación Económica	Factor
Minero en Parque Minero Industrial	1.44
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 Habitación	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

FACTOR DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	
Explotación Económica	Factor
Lotes Tratamiento de renovación urbana	2.25
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):

Pertenecen 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):

Pertenecen 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 cobije 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):

Pertenecen 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, 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.

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).

Pertenecen 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):

Pertenecen 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 defensorías del pueblo, así como las comisarias 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):

Pertenecen 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 o explotación económica 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 Publico (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 publica 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 ultimas 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 desglose por usos para cada caso particular.

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

Este uso o explotación económica 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 articulo 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.

o GRADO DE BENEFICIO (FB):

Se establece un sistema de dos (2) franjas o subzonas bajo el concepto de grado de beneficio mayor y menor.

De acuerdo al tamaño del parque se establece un radio de influencia en relación a su escala dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, para parques metropolitanos 2000 metros y para zonales 1000 metros.

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

FACTOR GRADO BENEFICIO SISTEMA DE PARQUES	
Grado Beneficio	Factor
MAYOR 1	1.50
MENOR 2	1.00

Teniendo en cuenta, los aspectos conceptuales para definir o delimitar una franja de grado de beneficio deben considerarse en cuanto a otros aspectos los siguientes:

- **GRADO DE BENEFICIO MAYOR**

Se asigna este nivel a zonas que limitan geográficamente en forma directa y más cercana con los parques, en donde los beneficios generados por el proyecto son múltiples, mejorando sensiblemente su calidad de vida y aumentando el valor de la tierra en la zona. A la vez, se posibilita la potencialidad de desarrollo en las áreas que no se han involucrado en el fenómeno de la urbanización.

Los parques permiten a la población de esta zona mejorar sus aspectos físico-ambientales, y lograr el equilibrio entre zonas urbanizadas y zonas verdes. También permiten la cobertura de diferentes aspectos recreativos y deportivos de la ciudad.

- **GRADO DE BENEFICIO MENOR**

Pertenecen a este nivel las zonas adyacentes a la franja de Beneficio Mayor, en donde igualmente se mejora su calidad de vida, y aumenta el valor de la tierra en la zona.

Igualmente, los parques permiten a esta población mejorar en los aspectos físico-ambientales.

DELIMITACION DE LAS ZONAS POR GRADOS DE BENEFICIO

En el anexo 1 se adjunta plano de la zona 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

3.3 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

3.4 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):

- PARQUE FONTANAR DEL RIO – SUBA**

SECTOR	NOMBRE BARRIO
009203	PUERTA DEL SOL
009209	VILLA MARIA
009216	LA GAITANA
009217	RINCON DE SANTA INES
009225	TIBABUYES UNIVERSAL
009228	LOMBARDIA
009229	TOSCANA
009232	SABANA DE TIBABUYES
009233	TIBABUYES
009234	SABANA DE TIBABUYES NORTE
009242	TUNA BAJA
009245	PINOS DE LOMBARDIA
009248	TIBABUYES II
009250	TIBABUYES OCCIDENTAL
009251	SAN CARLOS DE SUBA
009252	BILBAO
009253	SAN PEDRO
009254	LISBOA
009255	SANTA RITA DE SUBA
009257	TIBABUYES
009259	BERLIN
009262	LA GAITANA ORIENTAL

- PARQUE COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO – USAQUEN**

SECTOR	NOMBRE BARRIO
008401	LA CALLEJA
008402	COUNTRY CLUB
008403	LA CAROLINA
008404	BELLA SUIZA
008405	GINEBRA
008406	SAN GABRIEL NORTE
008407	USAQUEN
008413	SANTA BARBARA ORIENTAL
008414	SANTA ANA OCCIDENTAL
008415	SANTA BARBARA CENTRAL
008416	MOLINOS NORTE
008417	SANTA BARBARA OCCIDENTAL
008418	SAN PATRICIO

008420	PARAMO URBANO I
008421	PARAMO URBANO II
008424	SEGUNDO CONTADOR
008510	ACACIAS USAQUEN
008511	CEDRO NARVAEZ
008512	CEDRITOS
008513	LISBOA
008514	EL CONTADOR
008515	LOS CEDROS
008536	BOSQUE DE PINOS I

- PARQUE ZONA FRANCA - FONTIBON**

SECTOR	NOMBRE BARRIO
006407	GUADUAL FONTIBON
006408	EL CARMEN FONTIBON
006413	SAN PABLO JERICO
006415	LA LAGUNA FONTIBON
006519	MORAVIA
006520	ZONA FRANCA
006521	SABANA GRANDE
006523	SAN PEDRO DE LOS ROBLES
006525	EL CHANCO I
105104	EL TINTAL
205401	EL CHANCO II

- PARQUE LA TINGUA TIBANICA II -BOSA**

SECTOR	NOMBRE BARRIO
004513	SAN DIEGO-BOSA
004527	NUEVA GRANADA BOSA
004533	EL RETAZO
004539	GRAN COLOMBIANO
004550	JOSE MARIA CARBONEL
004574	CHARLES DE GAULLE
004597	SAN BERNARDINO I
004598	VILLA ANNY I
004599	VILLA ANNY II

o PARQUE VILLA MAYOR - ANTONIO NARIÑO

SECTOR	NOMBRE BARRIO
002105	SANTANDER
002106	SENA
002301	EDUARDO FREY
002302	SANTANDER SUR
002304	SANTIAGO PEREZ
002305	LIBERTADOR
002306	BRAVO PAEZ
002307	INGLES
002308	CLARET
002309	VILLA MAYOR ORIENTAL
002310	MURILLO TORO
002311	VILLA MAYOR
004403	AUTOPISTA MUZU
004412	REMANSO SUR
004413	AUTOPISTA MUZU ORIENTAL

3.5 ESTADÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN

3.5.1 ESTADISTICAS 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 Categoria	Nivel Goeconomico	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

3.5.2 ESTADISTICAS POR ZONA DE INFLUENCIA

o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE FONTANAR DEL RIO – SUBA

DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	52.360	86,59	2.293.498	36,65	\$ 3.240.354.716	58,11
2	COMERCIAL	3.237	5,35	379.979	6,07	\$ 1.492.688.115	26,77
3	INDUSTRIAL	18	0,03	3.086	0,05	\$ 11.627.514	0,21
4	DOTACIONAL	295	0,49	59.621	0,95	\$ 63.856.497	1,15
5	LOTES	3.511	5,81	1.237.618	19,78	\$ 767.487.047	13,76
7	EXCLUIDOS	1.047	1,73	2.283.782	36,50	\$ 0	-
TOTAL		60.468	100,00	6.257.584	100,00	\$ 5.576.013.890	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
2	26.090	49,83	1.404.058	61,22	\$ 1.039.447.637	32,08
3	26.270	50,17	889.440	38,78	\$ 2.200.907.079	67,92
TOTAL	52.360	100,00	2.293.498	100,00	3.240.354.716	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	193	2,38	40.174	1,01	43.378.900	1,86
COMERCIAL	2	858	10,58	159.145	4,01	367.094.055	15,72
COMERCIAL	3	2.142	26,42	179.341	4,52	1.072.579.461	45,92
COMERCIAL	4	44	0,54	1.320	0,03	9.635.700	0,41
INDUSTRIAL	1	2	0,02	120	0,00	90.159	0,00
INDUSTRIAL	2	10	0,12	914	0,02	1.921.941	0,08
INDUSTRIAL	3	6	0,07	2.052	0,05	9.615.414	0,41
DOTACIONAL	1	21	0,26	9.779	0,25	2.864.311	0,12
DOTACIONAL	2	129	1,59	38.433	0,97	36.185.843	1,55
DOTACIONAL	3	140	1,73	11.271	0,28	24.292.736	1,04
DOTACIONAL	4	5	0,06	138	0,00	513.607	0,02
LOTES	1	1.607	19,82	1.060.152	26,74	420.119.817	17,99
LOTES	2	1.390	17,14	141.236	3,56	187.225.382	8,02
LOTES	3	514	6,34	36.230	0,91	160.141.849	6,86
EXCLUIDOS	1	888	10,95	1.972.045	49,75	-	-
EXCLUIDOS	2	101	1,25	199.778	5,04	-	-
EXCLUIDOS	3	58	0,72	111.959	2,82	-	-
TOTAL		8.108	100,00	3.964.087	100,00	2.335.659.174	100,00

o **ZONA DE INFLUENCIA PARQUE COUNTRY CLUB – CANCHA DE POLO – USAQUEN**

DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	96.377	84,73	4.619.593	47,94	\$ 4.174.293.677	62,02
2	COMERCIAL	13.184	11,59	1.131.193	11,74	\$ 2.260.973.136	33,59
3	INDUSTRIAL	1	0,00	173	0,00	\$ 118.608	0,00
4	DOTACIONAL	1.097	0,96	1.522.205	15,80	\$ 144.210.053	2,14
5	LOTES	1.470	1,29	342.843	3,56	\$ 148.181.586	2,20
7	EXCLUIDOS	942	0,83	1.990.582	20,66	\$ 0	-
8	CONSERVACION	670	0,59	29.358	0,30	\$ 2.683.671	0,04
TOTAL		113.741	100,00	9.635.947	100,00	\$ 6.730.460.731	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
2	241	0,25	33.233	0,72	\$ 2.110.327	0,05
3	741	0,77	31.276	0,68	\$ 6.919.166	0,17
4	17.142	17,79	710.083	15,37	\$ 264.117.801	6,33
5	31.226	32,40	1.716.570	37,16	\$ 1.103.944.036	26,45
6	47.027	48,79	2.128.431	46,07	\$ 2.797.202.348	67,01
TOTAL	96.377	100,00	4.619.593	100,00	4.174.293.677	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoria	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	1	0,01	5.100	0,10	242.534	0,01
COMERCIAL	2	11	0,06	17.563	0,35	2.481.130	0,10
COMERCIAL	3	322	1,85	59.231	1,18	24.137.093	0,94
COMERCIAL	4	1.496	8,62	343.249	6,84	301.485.533	11,79
COMERCIAL	5	6.505	37,46	407.242	8,12	660.960.006	25,86
COMERCIAL	6	4.849	27,93	298.807	5,96	1.271.666.840	49,75
INDUSTRIAL	4	1	0,01	173	0,00	118.608	0,00
DOTACIONAL	1	1	0,01	960.440	19,15	31.731.642	1,24
DOTACIONAL	2	11	0,06	172.502	3,44	13.598.786	0,53
DOTACIONAL	3	37	0,21	236.689	4,72	35.664.601	1,40
DOTACIONAL	4	297	1,71	73.783	1,47	22.588.043	0,88
DOTACIONAL	5	707	4,07	74.625	1,49	38.160.585	1,49
DOTACIONAL	6	44	0,25	4.166	0,08	2.466.396	0,10
LOTES	1	34	0,20	48.225	0,96	425.922	0,02
LOTES	2	353	2,03	77.974	1,55	4.811.351	0,19
LOTES	3	82	0,47	101.022	2,01	31.547.206	1,23
LOTES	4	202	1,16	47.235	0,94	34.022.155	1,33
LOTES	5	798	4,60	67.535	1,35	77.374.952	3,03
LOTES	6	1	0,01	852	0,02	-	-
EXCLUIDOS	1	142	0,82	383.939	7,65	-	-
EXCLUIDOS	2	405	2,33	1.028.178	20,50	-	-
EXCLUIDOS	3	168	0,97	332.848	6,64	-	-
EXCLUIDOS	4	101	0,58	124.500	2,48	-	-
EXCLUIDOS	5	79	0,45	113.240	2,26	-	-
EXCLUIDOS	6	47	0,27	7.877	0,16	-	-
CONSERVACION	3	2	0,01	4.439	0,09	131.981	0,01
CONSERVACION	4	28	0,16	7.349	0,15	384.414	0,02
CONSERVACION	6	640	3,69	17.571	0,35	2.167.275	0,08
TOTAL		17.364	100,00	5.016.354	100,00	2.556.167.054	100,00

o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE ZONA FRANCA - FONTIBON

DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	15.547	90,93	859.014	20,38	\$ 2.202.378.311	27,11
2	COMERCIAL	589	3,45	535.445	12,70	\$ 1.711.895.493	21,07
3	INDUSTRIAL	88	0,51	284.747	6,75	\$ 1.253.866.426	15,43
4	DOTACIONAL	388	2,27	509.026	12,07	\$ 1.303.764.837	16,05
5	LOTES	283	1,66	1.068.501	25,34	\$ 1.651.739.847	20,33
7	EXCLUIDOS	202	1,18	959.096	22,75	\$ 0	-
TOTAL		17.097	100,00	4.215.829	100,00	\$ 8.123.644.914	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
2	9.926	63,85	480.714	55,96	\$ 801.008.866	36,37
3	5.621	36,15	378.300	44,04	\$ 1.401.369.445	63,63
TOTAL	15.547	100,00	859.014	100,00	2.202.378.311	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	37	2,39	247.621	7,38	314.339.831	5,31
COMERCIAL	2	174	11,23	202.669	6,04	763.044.486	12,89
COMERCIAL	3	378	24,39	85.155	2,54	634.511.175	10,72
INDUSTRIAL	1	18	1,16	172.197	5,13	440.087.472	7,43
INDUSTRIAL	2	31	2,00	99.990	2,98	687.896.960	11,62
INDUSTRIAL	3	39	2,52	12.560	0,37	125.881.994	2,13
DOTACIONAL	2	355	22,90	502.598	14,97	1.278.150.050	21,59
DOTACIONAL	3	33	2,13	6.428	0,19	25.614.787	0,43
LOTES	1	132	8,52	775.985	23,12	384.289.923	6,49
LOTES	2	138	8,90	291.297	8,68	1.260.650.968	21,29
LOTES	3	13	0,84	1.219	0,04	6.798.956	0,11
EXCLUIDOS	1	149	9,61	859.462	25,60	-	-
EXCLUIDOS	2	29	1,87	77.129	2,30	-	-
EXCLUIDOS	3	24	1,55	22.505	0,67	-	-
TOTAL		1.550	100,00	3.356.815	100,00	5.921.266.603	100,00

o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE LA TINGUA TIBANICA II -BOSA

DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	10.425	85,80	852.758	51,59	\$ 700.355.792	69,86
2	COMERCIAL	778	6,40	87.291	5,28	\$ 230.295.310	22,97
4	DOTACIONAL	72	0,59	8.962	0,54	\$ 9.385.523	0,94
5	LOTES	486	4,00	90.413	5,47	\$ 62.456.852	6,23
7	EXCLUIDOS	389	3,20	613.398	37,11	\$ 0	-
TOTAL		12.150	100,00	1.652.822	100,00	\$ 1.002.493.477	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
2	10.425	100,00	852.758	100,00	\$ 700.355.792	100,00
TOTAL	10.425	100,00	852.758	100,00	700.355.792	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	2	0,12	5.226	0,65	3.570.367	1,18
COMERCIAL	2	576	33,39	61.387	7,67	129.399.006	42,83
COMERCIAL	3	200	11,59	20.679	2,58	97.325.937	32,21
DOTACIONAL	1	3	0,17	1.127	0,14	192.513	0,06
DOTACIONAL	2	67	3,88	7.556	0,94	8.654.210	2,86
DOTACIONAL	3	2	0,12	278	0,03	538.801	0,18
LOTES	1	88	5,10	59.411	7,43	30.112.252	9,97
LOTES	2	397	23,01	30.665	3,83	31.180.376	10,32
LOTES	3	1	0,06	337	0,04	1.164.224	0,39
EXCLUIDOS	1	294	17,04	571.984	71,49	-	-
EXCLUIDOS	2	93	5,39	39.621	4,95	-	-
EXCLUIDOS	3	2	0,12	1.794	0,22	-	-
TOTAL		1.725	100,00	800.065	100,00	302.137.685	100,00

o ZONA DE INFLUENCIA PARQUE VILLA MAYOR - ANTONIO NARIÑO

DISTRIBUCION POR USO O EXPLOTACION ECONOMICA

Codigo Categoría	Nombre Categoría	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
1	RESIDENCIAL	12.645	82,89	1.359.469	47,98	\$ 2.026.483.916	51,64
2	COMERCIAL	1.608	10,54	463.445	16,36	\$ 1.599.375.206	40,76
3	INDUSTRIAL	175	1,15	79.154	2,79	\$ 201.738.996	5,14
4	DOTACIONAL	72	0,47	89.359	3,15	\$ 65.355.779	1,67
5	LOTES	262	1,72	24.596	0,87	\$ 31.233.404	0,80
7	EXCLUIDOS	494	3,24	817.423	28,85	\$ 0	-
TOTAL		15.256	100,00	2.833.446	100,00	\$ 3.924.187.301	100,00

DISTRIBUCION POR ESTRATO EN RESIDENCIALES

Estrato	Total Unidades	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
3	12.645	100,00	1.359.469	100,00	\$ 2.026.483.916	100,00
TOTAL	12.645	100,00	1.359.469	100,00	2.026.483.916	100,00

DISTRIBUCION POR NIVEL GEOECONOMICO PARA NO RESIDENCIALES

Nombre Categoría	Nivel Geoeconomico	Total Predios	%	Area Total	%	Contribucion Total	%
COMERCIAL	1	1	0,04	596	0,04	286.452	0,02
COMERCIAL	2	698	26,73	191.672	13,00	348.807.809	18,38
COMERCIAL	3	794	30,41	252.680	17,14	1.066.687.914	56,21
COMERCIAL	4	115	4,40	18.496	1,25	183.593.031	9,67
INDUSTRIAL	2	165	6,32	74.964	5,09	182.789.746	9,63
INDUSTRIAL	3	10	0,38	4.190	0,28	18.949.250	1,00
DOTACIONAL	1	1	0,04	509	0,03	77.224	0,00
DOTACIONAL	2	24	0,92	82.056	5,57	50.027.173	2,64
DOTACIONAL	3	47	1,80	6.794	0,46	15.251.383	0,80
LOTES	1	2	0,08	12.724	0,86	10.451.124	0,55
LOTES	2	176	6,74	8.964	0,61	12.812.045	0,68
LOTES	3	83	3,18	2.904	0,20	7.970.236	0,42
LOTES	4	1	0,04	5	0,00	-	-
EXCLUIDOS	1	385	14,75	704.160	47,77	-	-
EXCLUIDOS	2	58	2,22	53.351	3,62	-	-
EXCLUIDOS	3	51	1,95	59.912	4,06	-	-
TOTAL		2.611	100,00	1.473.977	100,00	1.897.703.385	100,00

3.6 CONSIDERACIONES ESPECIALES

3.6.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES DE USO.

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 (HPH) CON DIFERENCIAS DE USOS 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 constate 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.

3.1.1 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 numero de pisos mayor.

- **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 UAEDC.

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.

3.1.2 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 UAEC (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.

3.1.3 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.

3.7 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 de zonas de influencia de parques no habrá cobro de faltantes por cuanto el parágrafo 1 del artículo 2º. Establece:

“PARAGRAFO 1.- El Plan de Obras de Parques que integra el Sistema de Espacio Público se financiará con cargo a la contribución de valorización ordenada en el presente Acuerdo hasta el valor allí fijado. Los costos de las obras que excedan éste monto distribuible se asumirán con cargo al presupuesto del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte”.

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 d onde 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 – DPAE, 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
- 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 wCRISTÓBAL	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 180/05 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 matrícula 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 - DPAE.

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.

ANEXO 1 PLANOS

ANEXO 2 DOCUMENTOS

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 equipamiento de Locales Comerciales	020484
	Venta de Muebles y Enseres de segunda para el equipamiento 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 Articulos 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 Fotocopiadoras	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 Vitricas 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 Mensajeria	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 Fotocopiadoras	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
		Escortas	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	031001
		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

INDUSTRIAL 04			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
		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 ortopedicos	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 Musicales	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 Estaticas	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

DOTACIONAL 05		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
	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 Comunes	050306
		Relleno Sanitario	050307
		Penitenciaría	050308
		Embajada o Consulado	050309
		Estación Ferrea	050310
		Sede de Movimiento Político	050311
		Sede de Empresa de Servicios Públicos	050312
		Aeropuerto	050313
	Salud 04	Hospital - Clínica Pública	050401
		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

		Asociaciones Gremiales	050801
		Centrales de Abastos o Plaza de Mercado	050802
		ONG ´S	050803
	Otros 08	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