

REPUBLICA DE COLOMBIA



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

TEXTO DEFINITIVO AL PROYECTO DE ACUERDO 241 DE 2010, APROBADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO DEL DIA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

"POR EL CUAL SE ADOPTA UNA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL, EN EL MARCO DEL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE"

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confieren los Artículos 317 y 338 de la Constitución Política, los numerales 3 y 10 del artículo 12 y el artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 15 y 242 de los Decretos 1604 de 1966 y 1333 de 1986, respectivamente,

ACUERDA:

CAPÍTULO I

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS

Artículo 1. Determinación de la contribución. Por medio del presente Acuerdo se establece una contribución de valorización por beneficio local en el Distrito Capital de Bogotá, con la destinación específica de financiar la construcción de un plan de obras conformado por el anillo vial 1 del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –POZ Norte-, descrito en el artículo 25 del Decreto Distrital 043 de 2010 y relacionado en el Anexo No. 1 del presente Acuerdo, en el marco de reparto equitativo de cargas y beneficios previsto en el mismo.

Artículo 2. Monto distribuible. El monto distribuible de la valorización que se adopta en el presente Acuerdo se fija en \$379.000 millones de pesos, que incluye un porcentaje equivalente al 2,74 % destinado a la administración del recaudo. Esta suma se actualizará con base en la variación del Índice de Costos de Construcción Pesada (ICCP), que será certificado con el porcentaje que se haya acumulado hasta el último día del mes inmediatamente anterior a la asignación de la contribución de valorización por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE- o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo. Si el costo final de las obras excede el monto distribuible aquí señalado se seguirá lo dispuesto en la normatividad aplicable.





Artículo 3. Administración de la contribución. Las competencias relacionadas con el cálculo, liquidación, asignación, discusión, recaudo y devolución, y en general la administración de la contribución de valorización prevista en el presente acuerdo, serán ejercidas de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4. Participación ciudadana. La Administración Distrital y en especial las entidades ejecutoras de obras públicas financiadas por la contribución de valorización de que trata este Acuerdo, garantizarán el ejercicio del control social de la comunidad en general en la forma prevista en la normativa vigente, en particular lo dispuesto en la Ley 134 de 1994 y en la Ley 850 de 2003.

CAPÍTULO II OBRAS

Artículo 5. Plan de obras. El Plan de Obras a construir con cargo a la contribución de valorización por beneficio local que aquí se establece está conformado por el anillo vial 1 del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –POZ Norte-. Este conjunto de obras está descrito en el artículo 25 del Decreto Distrital 043 de 2010 y en el Anexo No. 1 de este Acuerdo.

Parágrafo 1°. El plan de obras de que trata el presente Acuerdo deberá incluirse en cada vigencia fiscal en el Banco Distrital de Programas y Proyectos de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, mediante la actualización de los proyectos de inversión.

Parágrafo 2°. La entidad competente de la ejecución de las obras, una vez culminada la etapa de diseños, dará a conocer la ficha técnica del plan de cada una de las obras.

Parágrafo 3°. La entidad ejecutora de las obras deberá cumplir con los determinantes ambientales aplicables y velar por la preservación de la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 6. Plazo de iniciación de obras. El plazo máximo para iniciar la etapa de construcción de las obras a las que se refiere el presente Acuerdo, no podrá exceder el término de dos (2) años contados a partir del momento en que se expida el acto administrativo que ordena asignar el valor del monto distribuible.

El incumplimiento de lo previsto en el inciso anterior dará lugar a la devolución de los valores recaudados, bajo el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo expedido por la entidad administradora de la contribución, en las mismas condiciones del mercado financiero en las que fueron manejados estos recursos y en ningún caso los valores devueltos podrán ser inferiores a los efectivamente recaudados ajustados con el índice de precios al consumidor –IPC-.



Artículo 7. Zona de influencia. La zona de influencia de la contribución de valorización que se fija a través del presente Acuerdo es la extensión superficial hasta cuyos límites se extiende el beneficio que genera la construcción del plan de obras, tal como se delimita en el Anexo No. 2 del presente Acuerdo en desarrollo de la metodología prevista en el artículo siguiente.

CAPÍTULO III

DISTRIBUCIÓN, ASIGNACIÓN, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN

Artículo 8. Método de distribución del beneficio. Teniendo en cuenta las condiciones de beneficio generadas por las obras a financiar mediante la presente contribución de valorización, se adopta como método de distribución de la contribución el de avalúo ponderado por la distancia y factor de clasificación del suelo, para lo cual la entidad competente según la normativa vigente liquidará el gravamen en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con el plan de obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del predio a la obra, plan o conjunto de obras, y por uno asociado a la clasificación del suelo. La contribución se liquidará de acuerdo con la siguiente fórmula

1. Ecuación 1. Distribución en predios localizados en suelo urbano:

$$c_i = \frac{\frac{1}{d_i} A_i}{\sum \frac{1}{d_i} A_i} \times (C_T \times \alpha) \quad \text{(Ecuación 1.)}$$

Se debe garantizar la siguiente restricción:

$$c_i \leq 0.025 \times A_i$$

Esto para todos los predios $i=1, 2, \dots, I$ que se localizan dentro del perímetro urbano de la zona de influencia.

Donde;

- C_i : carga por valorización asignada al predio i
- A_i : avalúo catastral del predio i
- d_i : distancia euclidiana del predio i a la obra u obras que lo afecten
- C_T : carga total de las obras a distribuir
- α : Factor de clasificación del suelo



2. Ecuación 2. Distribución en predios localizados en suelo rural y de expansión urbana:

$$c_k = \frac{\frac{1}{d_k} A_k}{\sum \frac{1}{d_k} A_k} \times (C_T \times (1 - \alpha)) \quad \text{(Ecuación 2.)}$$

Se debe garantizar las siguientes restricciones:

- (a) $c_k \leq 0.1 \times A_k$ *Esto para los predios $k = 1, 2, \dots, k^r$; siendo “ k^r ” el conjunto de predios con uso residencial, donde $k^r \in K$ que se localiza dentro del área conformada por suelo rural y de expansión urbana de la zona de influencia.*
- (b) $c_k \leq 0.2 \times A_k$ *Esto para los predios $k = 1, 2, \dots, k^o$; siendo “ k^o ” el conjunto de predios con uso No residencial, donde $k^o \in K$ que se localiza dentro del área conformada por suelo rural y de expansión urbana de zona de influencia.*

Donde;

- C_k : carga por valorización asignada al predio k
 A_k : avalúo catastral del predio k
 d_k : distancia euclidiana del predio k a la obra u obras que lo afecten
 C_T : carga total de las obras a distribuir
 α : Factor de clasificación del suelo

Parágrafo 1°. El excedente del monto resultante de la aplicación de la restricción impuesta en la ecuación 1 y 2 se distribuirá nuevamente, sin incluir los predios que lleguen al máximo resultante de aplicarlas, que pagarán de acuerdo a ese máximo.

Parágrafo 2°. La entidad competente para la aplicación de la fórmula prevista en el presente artículo deberá usar la base catastral administrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- o la entidad que ejerza sus funciones. Toda modificación de esta información deberá efectuarse según los procedimientos especiales establecidos por las normas técnicas aplicables.

Parágrafo 3°. Si al momento de asignar la contribución la reserva protectora regional del norte ha sido decretada, a tales predios sólo se les asignará el 50% del valor inicialmente distribuido. En este caso el factor de clasificación α tomará el valor de 0.68.



3. Factor de clasificación del suelo (α):

El valor de α corresponde a 0.65. Una vez definido este valor se procede a la distribución del monto aplicando la formulación 1 y 2, según corresponda a predios rurales y urbanos.

La entidad competente, para efectos del cálculo y distribución de la contribución de valorización, verificará las características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales que conforman la zona de influencia, y las variables que califican el beneficio causado por la obra o plan de obras, a partir de la información contenida en la base catastral del Distrito.

Artículo 9. Requisitos de viabilidad de las obras previos a la asignación. Las obras públicas que componen el Plan de Obras descrito en el artículo 5 del presente Acuerdo, deben tener aprobados los estudios y diseños de factibilidad, y demás estudios técnicos que sean necesarios en virtud de lo establecido en las normas que adoptan o desarrollan el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte antes de la asignación de la contribución. Estos últimos deberán contar con las respectivas autorizaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA- y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-.

Artículo 10. Asignación del monto distribuible. La entidad competente de acuerdo con la normativa vigente asignará el monto distribuible establecido en el artículo 2 del presente Acuerdo en el año siguiente a la expedición del presente Acuerdo, mediante acto administrativo motivado expedido con base en la liquidación efectuada por la entidad competente.

Con posterioridad a la asignación de la contribución de valorización no se incorporarán bienes inmuebles distintos de aquellos a los que se les distribuyó la citada contribución.

Artículo 11. Políticas de recaudo y pago. La entidad administradora de la contribución establecerá plazos y número de cuotas para el pago del monto de la contribución e intereses de financiación. Podrá asimismo fijar las condiciones para el pago del gravamen en especie.

Para predios urbanos, el pago por cuotas se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del presente Acuerdo. Para predios rurales, de expansión urbana, urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados, la contribución podrá pagarse hasta en cinco (5) vigencias anuales, cuando el contribuyente lo desee y siempre y cuando asuma el costo financiero derivado.

La entidad competente podrá también establecer los plazos y cuotas en que se podrá pagar la contribución de los predios cuyo sujeto pasivo sea una fundación, asociación o demás entidades sin ánimo de lucro, que en todo caso no podrá superar el término establecido en el inciso anterior.



Artículo 12. Formas adicionales de pago. Los suelos requeridos para la construcción del Plan de Obras previsto en el artículo 5 del presente Acuerdo, que no sean adquiridos mediante otros mecanismos del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, podrán ser transferidos por sus propietarios al Distrito Capital, como pago de la contribución de valorización.

Parágrafo 1°. La transferencia del dominio de que trata el presente artículo puede recaer sobre todo el predio o sobre la porción afectada por el trazado vial.

Parágrafo 2. El predio transferido total o parcialmente a favor del Distrito se pagará tomando como referencia los avalúos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- en cumplimiento del mandato previsto en el artículo 91 del Decreto Distrital 043 de 2010.

Artículo 13. Registro del gravamen. De conformidad con la Ley 48 de 1968 que adoptó como legislación permanente el Decreto Legislativo 1604 de 1966 la entidad competente solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción del gravamen, siempre que el acto administrativo de asignación esté ejecutoriado y el contribuyente se encuentre en mora.

Cuando el pago esté diferido en cuotas, y haya un saldo pendiente, se dejará constancia de tal condición en la respectiva certificación.

Artículo 14. Exenciones. Para efectos de lo previsto en el presente Acuerdo, sólo se aplicará la exención prevista en el Acuerdo 124 de 2004.

Artículo 15. Exclusiones. Para efectos de la contribución de valorización prevista en el presente Acuerdo, los siguientes inmuebles se consideran excluidos y, por lo tanto, no se tendrán en cuenta para la distribución de la contribución:

- a) Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico y cultural de la Nación, cuando su titularidad radique en una entidad de derecho público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política.
- b) Las zonas de cesión obligatoria 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.
- c) Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre el Fondo de Prevención y Atención de

REPUBLICA DE COLOMBIA



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

Emergencias –FOPAE-, certificados a la fecha de expedición de la resolución de asignación de la contribución de valorización.

- d) Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas ubicadas en los parques cementerios, cuando no sean de propiedad de los parques cementerios.
- e) Los bienes inmuebles que total o parcialmente vayan a ser adquiridos por las entidades distritales ejecutoras de obras públicas para ejecutar proyectos urbanísticos de interés público, con fundamento en los actos de declaratoria de utilidad pública o expropiación, expedidos con anterioridad a la asignación de la contribución, serán excluidos del proceso de distribución y asignación de la contribución de valorización en la proporción correspondiente.
- f) Los predios edificados de estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea inferior a tres millones de pesos (\$3.000.000) del año 2000, a que hace referencia el literal b) del artículo 19 del Decreto 352 de 2002
- g) Los predios edificados de estrato 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea inferior o igual a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- h) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal.
- i) Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad.
- j) Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica Apostólica y Romana, destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y curales, y seminarios.
- k) Los inmuebles de propiedad de otras confesiones religiosas diferentes a la Iglesia Católica Apostólica y Romana reconocidas por el Estado colombiano destinadas al culto, las casas ministeriales y los inmuebles en los cuales funcionen institutos dedicados a la educación de sus ministros.

Se entienden por bienes de propiedad de una confesión religiosa aquellos en los que la matrícula inmobiliaria señale como propietario a la persona jurídica legalmente reconocida por la autoridad competente.

Las demás propiedades de las iglesias de que tratan los literales J y K serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.

- l) Los inmuebles de propiedad del Distrito Capital entendido como tal la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamento Administrativos y los Establecimientos Públicos, a que hace referencia el artículo 1° del Acuerdo Distrital 16 de 1999.
- m) Los inmuebles de propiedad de los sujetos signatarios de la Convención de Viena sobre la materia, la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana y los de propiedad de las legaciones extranjeras acreditadas ante el Gobierno colombiano



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.

Artículo 16. Recaudo. La entidad competente recaudará la contribución de valorización prevista en el presente Acuerdo una vez se haya iniciado una de las obras de que trata el presente Acuerdo.

Artículo 17. Excedentes. Si el valor recaudado es mayor al costo final de las obras, la diferencia se podrá invertir en obras de espacio público para las áreas de estrato 3 que hagan parte de la zona de influencia prevista en el artículo 7°, de conformidad con la reglamentación que la Administración Distrital expida al respecto y siempre que medie el consentimiento del contribuyente.

Artículo 18. Montos máximos anuales de cobro para los predios urbanos. El valor que la entidad administradora de la contribución cobre anualmente, del total del monto asignado a cada predio urbano, no podrá ser superior a los porcentajes del impuesto predial a cargo para la vigencia en la cual se efectúe la asignación, conforme con la normativa aplicable, según lo establecido en la siguiente tabla:

Montos máximos anuales de contribución, según impuesto predial (en salarios mínimos mensuales legales vigentes)

Rango de avalúo (SMMLV)		Tope
Mínimo	118,95	0,90
118,95	161,90	1,00
161,90	200,60	1,10
200,60	235,93	1,20
235,93	268,43	1,30
268,43	298,53	1,40
298,53	326,55	1,50
326,55	352,75	1,60
352,75	377,37	1,70
377,37	400,58	1,80
400,58	422,54	1,90
422,54	en adelante	2,00

Fuente y cálculos: UAECD- SDH/ Dirección de estadística y estudios fiscales





CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo. Los valores que excedan los límites anuales de cobro establecidos en la tabla anterior, y que correspondan al monto asignado a cada predio, serán diferidos a las vigencias fiscales siguientes y serán recaudados por la entidad administradora de la contribución, sin que en ningún evento el cobro supere el término de cinco (5) años, caso en el cual el valor total de la contribución será distribuida proporcionalmente durante dicho término.

Artículo 19. Fecha de pago. La entidad competente recaudará el pago de la contribución de valorización o de la cuota correspondiente en el curso del segundo semestre de cada año.

Artículo 20. Informes Anuales. A partir de la expedición del presente Acuerdo, la Administración Distrital, en el marco de sus competencias, deberá presentar al Concejo Distrital informes anuales y ponerlos a consideración de la ciudadanía en general mediante la página web de las respectivas entidades, que incluyan los avances de los estudios, diseños e interventorías, la adquisición de predios y su acompañamiento social, la ejecución de obras y el recaudo de la contribución de valorización.

Artículo 21. Informe final y balance. Dentro del año siguiente a la terminación de las obras, plan o conjunto de obras, la Administración Distrital, en el marco de sus competencias, presentará un informe final ante el Concejo Distrital y puesto a disposición de la ciudadanía en general mediante la página web de las respectivas entidades, en el que se señale el costo final de las obras, sus tiempos de ejecución, el recaudo efectivamente realizado, los problemas encontrados en los procesos de cálculo, distribución, liquidación y recaudo del gravamen, un balance en donde se consigne la diferencia entre el monto total efectivamente asignado y el costo final de las obras, y los demás aspectos que resulten relevantes o que sean solicitados por el Concejo.

Artículo 22. Aplicación normativa. En lo relacionado con la notificación, discusión del acto administrativo de asignación de la contribución de valorización, cobro y recaudo se aplicará lo establecido en el Decreto Distrital 807 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o aclaren.

Artículo 23. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.



ANEXO 2

Zona de influencia del beneficio

La zona de influencia del anillo vial 1 se encuentra definida por el siguiente trazado: desde el sur por la AV calle 72, se acota por occidente por el trazado de la AV NQS hasta la Av calle 80, sobre ésta llega hasta la Av Ciudad de Cali por donde sube hasta encontrarse con el humedal de la Conejera y posteriormente con el borde occidental y norte del distrito capital; por su parte el límite oriental en la parte norte lo determina el límite del Distrito incluyendo así el suelo rural y de expansión urbana, y sobre la parte sur oriental el límite urbano del distrito.

Mapa de la Zona de influencia del beneficio

