



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. _ DE 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA UN FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las que le confieren el artículo 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, el artículo 12, numerales 1 y 3 del Decreto Ley 1421 de 1993,

A C U E R D A:

TITULO I PARTICIPACION EN PLUSVALIA

Artículo 1º. Objeto Modifíquese el artículo 1 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así: "Artículo 1. Objeto. Establecer las condiciones generales para la aplicación en Bogotá Distrito Capital, de la participación en la plusvalía generada por las acciones urbanísticas que contienen hechos generadores de la participación en plusvalía, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997."

Artículo 2o. Hechos Generadores. Modifíquese el artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008, que modificó el artículo 3º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así: "Artículo 3. Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación.

Parágrafo 1. En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

Parágrafo 2. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 1 del Acuerdo 16 de 1999, los sujetos signatarios de la Convención de Viena, el Distrito Capital entendido como tal, la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamentos Administrativos, los Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales Distritales, Localidades y entes Universitarios Distritales no estarán obligados al pago de la participación en plusvalía, derivadas de la acción urbanística del Distrito Capital por cualquier hecho generador de la misma. Tampoco estarán obligados los predios de propiedad de la Nación ubicados en Bogotá, que sean destinados o que mantengan su destinación al uso dotacional o al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria.

Artículo 3º Exigibilidad y Recaudo Modifíquese el artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008, que modificó el artículo 4º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así: "Artículo 4º. Exigibilidad y Recaudo de la participación. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el presente acuerdo.



CONCEJO DE BOGOTA, D.C.

2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 3° del Acuerdo 118 de 2003 o la norma que modifique, derogue o sustituya.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. La administración distrital reglamentará la aplicación en el distrito capital de los momentos de exigibilidad y de cobro de que trata este artículo, y demás aspectos que sean necesarios para su adecuada implementación.

Parágrafo 2. Se excluye como momento de exigibilidad del pago de la participación en plusvalía los siguientes eventos: la transferencia de dominio cuando se origine por procesos de enajenación voluntaria, forzosa y/o expropiación a favor del Distrito Capital, la sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito.

También se excluyen los casos establecidos en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 3. En los proyectos de renovación urbana en estratos 1, 2 y 3, en los cuales opere el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria según lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 388 de 1997, para los propietarios originales que conserven la titularidad de sus derechos en el proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible con la expedición de la respectiva licencia urbanística de la unidad de actuación urbanística o de gestión, según sea el caso. Para efectos de la aplicación de este artículo, se entenderá por propietarios originales aquellos que cumplan con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 448 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

Parágrafo 4º. El pago de la participación en plusvalía se deberá acreditar ante la autoridad competente para la expedición de la licencia o ante el notario según corresponda.

La expedición del formato o recibo tendiente a la cancelación de la obligación corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad que ajustará el monto de la Participación en Plusvalía de acuerdo con la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde el momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación hasta el momento de exigibilidad. La Secretaría Distrital de Hacienda realizará el recaudo de la participación del efecto plusvalía

Una vez verificado el pago, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen.”

Artículo 4º. Plusvalía por obra pública. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, se podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la plusvalía según las reglas del artículo 87 de la Ley 388 de 1997.

TITULO II FONDO COMPENSATORIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE CARGAS URBANÍSTICAS

Artículo 5º. Fondo para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas. Crease el fondo para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas, diferentes a las que trata el artículo 436 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Corresponde al Alcalde Mayor de Bogotá reglamentar el funcionamiento del fondo, las condiciones para la destinación de los recursos y las entidades encargadas de su ejecución.

Parágrafo De los criterios de priorización de las destinaciones específicas del fondo deberá estar dirigido a la generación de proyectos en intervenciones integrales.



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

TITULO IV OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 6º Facultad Compilatoria Plusvalía. Otórguense facultades al Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., por el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de este acuerdo, para que a través de decreto compile los acuerdos distritales relacionados con la participación en plusvalía vigentes en el Distrito Capital en un solo cuerpo normativo.

En ejercicio de las facultades aquí otorgadas el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., no podrá crear nuevas normas por fuera de su potestad reglamentaria, ni modificar la redacción de lo aprobado por el Concejo, pero sí podrá agrupar el contenido por títulos y capítulos con el fin de facilitar la interpretación y aplicación de las normas.

Artículo 7º. Transición. Para la exigibilidad y el pago de la participación en plusvalía para los hechos generadores de acciones urbanísticas configuradas con anterioridad a la entrada en vigencia de este Acuerdo, se dará aplicación a las condiciones establecidas en los artículos 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y 14 del Acuerdo 352 de 2008, que modificó el artículo 4º del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

Artículo 8º. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su publicación y deroga las demás normas que le sean contrarias, en especial la facultad de fiscalización y discusión contenidas en el parágrafo 2 del artículo 9 del Acuerdo 118 de 2003 y las contenidas en el artículo 15 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del artículo 5 del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Presidente Concejo de Bogotá D.C.

Secretaria General Concejo de Bogotá D.C.

Enrique Peñalosa Londoño
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.