



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

239

ACUERDO No. **682** DE 2017

( **5 JUL 2017** )

**“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA EL FONDO CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO O COMPENSACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO DE BOGOTÁ D. C.,**

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, 3 y 11 del Decreto Ley 1421 de 1993,

**ACUERDA:**

**Artículo 1. 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 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 establezca formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente”.*

**Artículo 2. Hechos generadores** Modifíquese el artículo 13 del Acuerdo Distrital 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 establezca 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.*
- 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:** En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **682** DE 2017

( **5 JUL 2017** )

**“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA EL FONDO CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO O COMPENSACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*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.*

**Artículo 3. Exigibilidad y Recaudo** Modifíquese el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, que modificó el artículo 4° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

**"Artículo 4°. 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.*
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.** *En los proyectos de renovación urbana, 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 la normatividad vigente.*



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

239

ACUERDO No. **682** DE 2017

( **5 JUL 2017** )

**“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA EL FONDO CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO O COMPENSACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo 3.** *El pago de la participación en plusvalía se deberá acreditar ante la autoridad competente en los momentos de exigibilidad establecidos en el presente Acuerdo.*

*La Administración Distrital reglamentará lo referente a la expedición del formato o recibo tendiente a la cancelación de la obligación y al levantamiento del gravamen.*

*El valor a cancelar se ajustará de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997. La Secretaría Distrital de Hacienda realizará el recaudo de la participación del efecto plusvalía.*

**Parágrafo 4.** *Los sujetos signatarios de la Convención de Viena, la Personería de Bogotá, la Contraloría de Bogotá, la Veeduría Distrital, el Concejo de Bogotá y el Distrito Capital, entendido como: 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, Unidades Administrativas Especiales del orden Distrital, Empresas Sociales del Estado del orden Distrital, Localidades y entes Universitarios Distritales, no serán sujetos del cobro de la participación en plusvalía, derivadas por cualquier hecho generador de la misma. Tampoco serán contribuyentes 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 (VIP).*

**Artículo 4. Exclusiones.** Se excluyen como momento de exigibilidad del pago de la participación en plusvalía los siguientes eventos:

1. 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.
2. Cuando se trate de licencias de construcción en las modalidades de modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento y demolición no será exigible el tributo, toda vez que se conserva el uso y edificabilidad del inmueble en las condiciones con que fue aprobado.
3. En trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
4. Tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 2 del presente Acuerdo Distrital, la liquidación se deberá efectuar teniendo en



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **682** DE 2017

( **5 JUL. 2017** )

**“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA EL FONDO CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO O COMPENSACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que en las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.

5. Las demás situaciones y condiciones establecidas por la legislación y la reglamentación Nacional aplicable.

**Artículo 5. Determinación del Efecto Plusvalía.** Modifíquese el artículo 15 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, el cual modificó el artículo 5 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

*“Artículo 5. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los artículos 75 a 78 de la Ley 388 de 1997 y en las demás normas posteriores que la adicionen, modifiquen o deroguen.*

*En todo caso, se tendrá en cuenta la incidencia o repercusión sobre el suelo del número de metros cuadrados adicionales que se autoriza a construir, o del uso más rentable, aplicando los métodos contemplados en la normatividad vigente.”*

**Artículo 6. Competencias Administrativas de participación en plusvalía.** Modifíquese el parágrafo 2 del artículo 9 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

*“Parágrafo 2. La Secretaría de Hacienda Distrital será responsable del recaudo, cobro y devoluciones de la participación en la plusvalía, según lo estipulado en el artículo 161 del Decreto-Ley 1421 de 1993.*

**Artículo 7. 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 participación en plusvalía, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

**Artículo 8. Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad.** Créase el Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad, como una cuenta especial adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda, sin personería jurídica, ni patrimonio propio, ni autonomía administrativa.

Los ingresos de este fondo serán los provenientes del cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y los rendimientos financieros del mismo.



ACUERDO No. **682** DE 2017

( **5 JUL 2017** )

**“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA EL FONDO CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO O COMPENSACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Los recursos del fondo se destinarán para la financiación de las siguientes inversiones:

- El diseño, promoción, construcción y adquisición de predios para planes o proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
- El diseño, construcción, adquisición de predios y mejoramiento de equipamientos públicos urbanos y rurales.
- El diseño, ejecución, promoción y construcción de la infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), incluido el Metro de Bogotá.
- El diseño, ejecución, promoción y construcción de actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- El pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana de iniciativa pública.
- La restauración, preservación y defensa del patrimonio cultural material del ámbito distrital.
- El desarrollo y ejecución de las intervenciones integrales del Hábitat.

**Parágrafo 1.** Se tendrá como criterio de priorización el diseño, construcción, la adquisición de predios y el mejoramiento de los equipamientos de seguridad, defensa y justicia.

**Parágrafo 2.** Facúltese al Alcalde Mayor de Bogotá, para que en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, reglamente el funcionamiento y administración del fondo, así como las condiciones para la asignación, distribución y entidades a cargo de la ejecución de los recursos.

El Alcalde Mayor deberá informar al Concejo de Bogotá D.C. sobre el uso de las facultades otorgadas en el presente artículo.

**Artículo 9. Facultad Compilatoria de la Participación en Plusvalía.** Facúltese al Alcalde Mayor de Bogotá por el término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo para que, por una sola vez, a través de Decreto, compile los Acuerdos Distritales relacionados con la participación en plusvalía vigentes en el Distrito Capital en un solo cuerpo normativo agrupando el contenido por títulos y capítulos, con el fin de facilitar la interpretación y aplicación de la normatividad vigente. Una vez sea expedido el respectivo Decreto, la Administración Distrital deberá enviar el acto administrativo para conocimiento del Concejo de Bogotá D.C.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **682** DE 2017

( **5 JUL. 2017** )

**“POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 118 DE 2003 Y 352 DE 2008, SE CREA EL FONDO CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO O COMPENSACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** 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, adicionar o eliminar lo aprobado por el Concejo de Bogotá D.C.

**Artículo 10. 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 el artículo 181° del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 14° del Acuerdo Distrital 352 de 2008, que modificó el artículo 4° del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

**Artículo 11. Vigencia y derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las demás normas que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HORACIO JOSÉ SERPA MONCADA**  
Presidente

  
**LUIS ALBERTO DONOSO RINCÓN**  
Secretario General de Organismo de Control

  
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**  
**ENRIQUE PENALOSA LONDOÑO**  
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

**05 JUL 2017**