

Acuerdo 16 de 1990 Concejo de Bogotá D.C.

Fecha de Expedición:

18/10/1990

Fecha de Entrada en Vigencia:

18/10/1990

Medio de Publicación:

Temas



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

ACUERDO 16 DE 1990

(Octubre 18)

Por el cual se adiciona y modifica el Acuerdo 7 de 1987 y se desarrolla el concepto de Valorización por Beneficio General en el Distrito Especial de Bogotá.

EL CONCEJO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ,

en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las que le confiere el Artículo 43 de la Constitución Nacional y las Leyes 195 de 1936 y 33 de 1968 y el Decreto Legislativo 1604 de 1966.

ACUERDA:

Artículo 1º.- *De las Obras que Causan Valorización por Beneficio General.* Causan Valorización por Beneficio General, los conjuntos de obras de interés público, de amplia cobertura relacionados con el sistema vial general de la Ciudad, en especial las vías clasificadas por las Normas vigentes como V-0, V-1, V-2, V-3, y V-3E; troncales o vías férreas; los sistemas de transporte especializado, exceptuando el Metro, y las demás obras que en su oportunidad el Concejo de Bogotá apruebe por solicitud del Alcalde Mayor de Bogotá. La totalidad de las obras incluidas en el Plan Bienal constituyen una unidad de conjunto y procederá una distribución de valorización que las incluyan a todas.

Para efectos de lo aquí dispuesto, el gravamen de valorización se aplicará según lo consagrado por el Artículo 4 del presente Acuerdo.

Artículo 2º.- Un porcentaje del veinte por ciento (20%) del costo del Conjunto de Obras que causan Valorización por Beneficio General, será destinado por el Instituto de Desarrollo Urbano a Programas de Beneficio Social General, para ejecución de Obras y Vías localizadas exclusivamente en los Barrios de Estrato 1, 2 y 3 de la Ciudad. En ningún caso el IDU podrá invertir en Vías que no cuesten con la infraestructura sanitaria correspondiente, salvo que se suscriba el convenio respectivo con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, quien en todos los casos tendrá la obligación de cancelar dentro de la respectiva vigencia las sumas

que por tal concepto adeude el IDU. Lo anterior sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que tienen los Urbanizadores al respecto, conforme a las Normas vigentes.

Parágrafo 1º.- En ningún caso el porcentaje del veinte por ciento (20%) de que trata este Artículo, será tomado como costo adicional del conjunto de obras por cuanto hace parte integral del mismo.

Parágrafo 2º.- De las obras que se ejecuten con el veinte por ciento (20%) del costo del conjunto de Obras en los Estratos 1, 2 y 3, se excluirán del pago por dicho porcentaje los Predios que reúnan los siguientes requisitos:

Tener uso principal de Vivienda con máximo de dos pisos de altura de construcción, ser única propiedad inmueble del Contribuyente, y no exceder el tamaño del lote de doscientos metros cuadrados en el Estrato 1, de ciento cincuenta metros cuadrados en el Estrato 2 y de cien metros cuadrados en el Estrato 3.

Parágrafo 3º.- Para determinar el veinte por ciento (20%) se tomará como base el costo total de las Obras sin incluir los Gastos de Administración.

Artículo 3º.- Zona de Influencia del Beneficio General. La Contribución de Valorización por Beneficio General podrá distribuirse de acuerdo con el conjunto de Obras y el beneficio generado por ellas, en la totalidad del área urbana beneficiada, y en la totalidad o parte del área suburbana que se beneficie.

Artículo 4º.- Distribución de Acuerdo al Tipo de Beneficio. Para efectos de la individualización del beneficio y la distribución de la contribución de valorización por Beneficio General, se tendrán en cuenta entre otros, los siguientes aspectos: Categorías de Predios, Beneficio General Relativo, y Absorción del Monto Distribuible.

Parágrafo 1º.- Categorías de Predios. Para efectos de la individualización del beneficio y la distribución de Valorización que por Beneficio General se cobren a los predios de la Ciudad, éstos se dividirán en seis categorías:

1. Predios destinados a usos residenciales.
2. Predios destinados a usos industriales.
3. Predios destinados a usos comerciales.
4. Predios destinados a usos institucionales Públicos o privados.
5. Lotes y
6. Predios Suburbanos.

Parágrafo 2º.- Beneficio General Relativo. En la distribución de la contribución de Valorización por Beneficio General, e individualización del beneficio, la Junta Directiva del IDU tendrá igualmente en cuenta el grado de beneficio relativo que el conjunto de obras genere a la propiedad inmueble, para lo cual se establecen según el beneficio general resultante en cada área, las siguientes categorías: a) Áreas de beneficio mayor; b) Áreas de beneficio medio; c) Áreas de beneficio menor; y d) Áreas de beneficio mínimo. En consecuencia, para cada una de las categorías mencionadas se establecerá un factor que interprete el mayor o menor Beneficio General Relativo, producido por el conjunto de Obras. Sin perjuicio de que las condiciones especiales de determinados Predios con relación al conjunto de Obras generen un beneficio nulo.

Artículo 3°.- Distribución - Aprobación y Absorción del Monto Distribuible. El Concejo de Bogotá, para cada Plan Bienal que contemple el Sistema de Valorización por Beneficio General determinará la proporción del monto distribuible que corresponda a cada una de las categorías de Predios antes mencionados en concordancia con la Tabla No. 1, de este Acuerdo, de tal forma que su suma sea equivalente al 100% del mismo. La Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, aprobará la distribución a que se refiere el Artículo 42 del Acuerdo 7 de 1987 y la liquidación respectiva.

TABLA No. 1
ABSORCIÓN DEL MONTO DISTRUIBLE

CATEGORIAS DEL PREDIO	% ABSORCIÓN DEL MONTO DISTRUIBLE	
	Mínimo	Máximo
Residencial	20%	40%
Industrial	10%	25%
Comercial	10%	25%
Institucional	2%	10%
Lotes	25%	45%
Suburbanos	0%	10%

Artículo 5°.- Liquidación. En la contribución de Valorización que por Beneficio General ha de corresponder a cada Predio, se tendrán en cuenta los siguientes criterios para la determinación del valor a liquidar.

1. PREDIOS RESIDENCIALES.

El monto distribuible para los Predios destinados a usos residenciales, será el que resulte de aplicar al monto distribuible total el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la Tabla No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada uno de los Predios de uso residencial se aplicará un método de distribución que considere, entre otros, los siguientes aspectos: área del Predio, factor del beneficio general relativo y factor de estratificación socioeconómica para interpretar la capacidad relativa del pago por Estrato en consistencia con la Tabla No. 2 de este Acuerdo, de manera tal que se cumpla la doble condición de justicia y equidad en la distribución de la contribución.

TABLA No. 2**FACTORES DE PONDERACIÓN PARA PREDIOS RESIDENCIALES**

ESTRATO	FACTOR DE PONDERACIÓN
1	1.0
2	3.0
3	5.0
4	8.0
5	12.0
6	20.0

2. PREDIOS COMERCIALES

El monto distribuible para los predios destinados a usos comerciales será el que resulte de aplicar el monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la Tabla No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada uno de los Predios se tendrá en cuenta, entre otros, los siguientes factores: área del Predio, potencialidad comercial, capacidad económica del entorno y Beneficio General Relativo, de tal manera que se interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

3. PREDIOS INDUSTRIALES

El monto distribuible para los Predios destinados a usos industriales será el que resulte de aplicar al monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la Tabla No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada Predio se tendrá en cuenta entre otros, el área del inmueble, el Beneficio General Relativo, y la potencialidad del inmueble con relación al tipo de industria categorizada, así: gran industria, mediana industria, pequeña industria y micro industria, de tal manera que se interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

4. PREDIOS INSTITUCIONALES

El monto distribuible para los Predios destinados a usos institucionales será el que resulte de aplicar al monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la Tabla No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada uno de los Predios, se tendrán en cuenta entre otros, los siguientes factores: área del Predio, naturaleza de la institución, Estrato socio - económico del entorno, Beneficio

General Relativo y cualquier otro factor ponderativo que interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

Para lo relacionado en los salones comunales se aplicará lo contenido en la Ley 4 de 1913 Artículo 195 y demás normas vigentes.

5. LOTES

El monto distribuible para los Predios comprendidos dentro de la Categoría de Lotes o áreas desarrollables sin desarrollar, o áreas no edificadas en Zonas Urbanizadas, será el que resulte de aplicar al monto distribuible total el porcentaje de absorción que le puede corresponder en concordancia con la Tabla No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada Predio se procederá en forma similar a lo establecido para los Predios residenciales, pudiéndose incluir un factor de explotación que considere el área edificable y el uso permitido. El IDU podrá determinar la condición de lote con base en comprobaciones de campo y en las Normas Específicas de orden urbanístico.

Los predios que dentro de esta categoría tengan un área menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, y que constituyan la única propiedad inmueble del contribuyente, serán tratados con los mismos criterios que los Predios residenciales, siempre que su propiedad sea una persona natural.

6. PREDIOS SUBURBANOS

El monto distribuible para los Predios comprendidos dentro de la categoría de Suburbanos, será el que resulte de aplicar al monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la Tabla No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada predio se tendrá en cuenta entre otros, los siguientes factores: tamaño del Predio, Tipo de área suburbana, Beneficio General Relativo y cualquier otro factor ponderativo que interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

Artículo 6º.- Para efectos de la Valorización por Beneficio General se aplicará exclusivamente el inciso primero del Artículo 45 del Acuerdo 7 de 1987, incluyendo del costo de la Obra lo referente a indemnización diferentes a las que hubiere lugar por el proceso de expropiación. Los gastos por concepto de administración del recaudo serán los estimados para cubrir los costos de la distribución y el recaudo de las contribuciones, los cuales no excederán de un treinta por ciento (30%) del valor de todas las inversiones y gastos que las obras demanden hasta su terminación

Artículo 7º.- Facturación y Cobro.- El Artículo 63 del Acuerdo 7 de 1987 quedará así: El Instituto de Desarrollo Urbano IDU, facturará la liquidación del gravamen de Valorización por Beneficio General, correspondiente a cada Predio y ejecutará su cobro.

En las facturas se consignará entre otras la siguiente información: El valor de la contribución y la fecha de vencimiento, los datos del sujeto pasivo de la obligación y la identificación del Predio.

Parágrafo.- El IDU podrá contratar cuando así lo estime conveniente con otras entidades la facturación y/o el recaudo de la contribución de Valorización. En ningún caso esta facturación podrá ser adicionada en el recibo de cobro de un servicio público.

Artículo 8º.- Notificación de las Resoluciones de Asignación por Beneficio General. El segundo y tercer inciso del Artículo 74 del Acuerdo 7 de 1987 quedarán así respectivamente.

Para tal efecto el IDU publicará en diarios de amplia circulación el correspondiente aviso de citación dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la Resolución de asignación del gravamen. También podrá utilizar distintos medios de comunicación que permitan una amplia divulgación e información.

Quienes no comparecieren en el término anteriormente establecido, serán notificados por edicto fijado en lugar público en las instalaciones del IDU por un lapso de diez (10) días hábiles, vencido el cual, la notificación se entenderá surtida.

Artículo 9º.- Consulta del Contribuyente. Para la información y aclaraciones referentes al gravamen de valorización por Beneficio General, el IDU a partir de la publicación del aviso de citación dispondrá de funcionarios en las Alcaldías Menores, por el lapso de veinte (20) días calendario, con el propósito de ilustrar y aclarar las dudas del contribuyente.

Artículo 10º.- Presentación, Aprobación y Revisión del Plan. El Artículo 5 del Acuerdo 7 de 1987 quedará así: El Alcalde Mayor de Bogotá, presentará a más tardar el 1 de agosto del año respectivo al Concejo de Bogotá, el Plan Bienal de Obras, Planes o conjunto de obras ordenadas por el sistema de valorización que a su juicio deban realizarse durante este Período, el cual deberá contener una consideración sobre aspectos ambientales.

Dependiendo de la cobertura del Plan Bienal de Obras, del beneficio asociado y de la magnitud del monto distribuible, el Concejo Distrital podrá aprobar la utilización del Sistema de Valorización por Beneficio General. En ningún caso podrá aplicarse dicho sistema sin contar con la aprobación del Concejo Distrital.

El Concejo expedirá el Plan Bienal de Obras antes del 10 de diciembre del año respectivo. Si el Plan no recibiere consideración y aprobación regirá el Plan presentado por el Alcalde Mayor de Bogotá.

Dicho Plan, podrá ser corregido anualmente durante su vigencia, para ser ajustado técnica, presupuestal y financieramente, para lo cual deberá ser presentado al Concejo de Bogotá a más tardar el primero de septiembre de cada año.

Artículo 11º.- De la representación de los Contribuyentes y de la Creación del Comité Distrital de Valorización y Vigilancia. Los propietarios de los inmuebles objeto de la Contribución de Valorización por Beneficio General, estarán representados por tres (3) Contribuyentes que harán parte del Comité Distrital de Valorización y Vigilancia, el cual estará integrado por nueve (9) Miembros de la siguiente manera:

Tres (3) Concejales, elegidos por el Cabildo Distrital;

Tres (3) Representantes de los propietarios, elegidos por la comunidad a través de las Asociaciones Comunitarias, Comités Cívicos y Juntas de Acción Comunal.

Tres (3) Representantes de la Administración Distrital, que serán el Director del IDU, el Director del Departamento Administrativo de Planeación y el Director del Departamento Administrativo de Catastro.

Parágrafo 1º.- Los tres (3) Representantes del Concejo serán elegidos de manera simultánea con la aprobación del Plan Bienal de Obras.

Parágrafo 2º.- Para la elección de los tres (3) Representantes de los Propietarios, el Instituto de Desarrollo Urbano, convocará a elecciones, a los propietarios, a las Asociaciones Comunitarias, a los Comités Cívicos y a las Juntas de Acción Comunal, legalmente constituidas, a más tardar

treinta (30) días después de entrar a regir el Plan Bienal de Obras. El sistema de elección será reglamento por el Alcalde Mayor de Bogotá.

Para ser Representante de los Propietarios se requiere acreditar la calidad de Propietario de Inmueble, ser ciudadano en ejercicio y no estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el Artículo 20 del Acuerdo 7 de 1987.

Parágrafo 3º.- La Administración Distrital reglamentará el funcionamiento del Comité Distrital de Valorización y Vigilancia.

[Ver el art. 5, Acuerdo Distrital 25 de 1995](#) , [Ver la Resolución del IDU 209 de 1996](#), [Ver el Decreto Distrital 547 de 2016](#)

Artículo 12º.- El inciso segundo del Artículo 2 del Acuerdo 7 de 1987, quedará así: Podrán causar contribución de Valorización las obras, planes o conjunto de Obras que se adelanten por el sistema de inversión concertada entre el sector público y privado, caso en el cual la Junta Directiva del IDU ordenará las obras y reglamentará la distribución y cobro.

Artículo 13º.- *Disposiciones Aplicables al Beneficio General.* Al sistema de valorización por Beneficio General, le son aplicables exclusivamente las normas contenidas en los Artículos 1 y 2 modificado en su inciso segundo 3, 4 -inciso Primero, 20, 24, 42, 43, 45 - inciso Primero, 46, 47, 48, 49, 50, 59, 60, 61, 65, 67 exclúyase el parágrafo, 68, 69, 70, 71, 73, 74 modificado en sus incisos Segundo y Tercero, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122 y 123 del Acuerdo 7 de 1987; y las Normas concordantes de: la Ley 9 de 1989, los Artículos 1 al 6 del Decreto Legislativo 868 de 1956, y los Acuerdo 6 de 1990 y 2 de 1980, y deroga expresamente el Artículo 5 del Acuerdo 7 de 1987.

Artículo 14º.- *Disposiciones Transitorias.* Apruébanse las siguientes disposiciones transitorias:

Artículo Transitorio 1º.- El Plan Bienal de Obras correspondiente al Período 1991 - 1992, será presentado por la Administración Distrital al Concejo, a más tardar el 22 de octubre de 1990. Su expedición se regirá por lo estipulado en el Artículo 10 de este Acuerdo.

Artículo Transitorio 2º.- De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo 7 de 1987 y el Artículo 14 del Acuerdo 2 de 1980, el IDU cobrará en forma conjunta con el Plan Bienal de Obras 1991 - 1992, a través de la contribución de Valorización por Beneficio General, las Obras relacionadas con el Sistema Vial Arterial, es decir con las Vías V-0, V-1, V-2, V-3 y V3-E y las intersecciones viales ejecutadas o contratadas y no cobradas el 31 de diciembre de 1990.

Dichas obras harán parte integral del Plan Bienal 1991 - 1992 y se relacionan en el anexo de este Acuerdo.

El presente Acuerdo y el Plan Bienal de Obras harán parte del Plan General de Desarrollo del Distrito Especial de Bogotá, de conformidad con los artículos 1 y 2 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 15º.- *Vigencia.* Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D.E., a 18 de octubre de 1990.

El Alcalde Mayor,

JUAN MARTÍN CAICEDO FERRER.

El Presidente,

JORGE MUÑOZ PINZÓN.

El Secretario General,

RICARDO ROJAS PARRA.

Nota: Publicado en el Registro Distrital 607 de noviembre 29 de 1990.