



**ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.**
Instituto
DESARROLLO URBANO

MEMORIA TECNICA

DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

ACUERDO 451 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 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"

PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE

**DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA
VALORIZACION**

Bogotá, Septiembre de 2011



TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
1. FUNDAMENTOS LEGALES	2
2. PLAN DE OBRAS	6
3. DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCIÓN	8
3.1 ZONA DE INFLUENCIA	8
3.2 MONTO DISTRIBUIBLE	8
3.3 MÉTODO DE DISTRIBUCION	9
3.4 INVENTARIO PREDIAL	16
4. ESTADÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN	19
5. CONSIDERACIONES ESPECIALES	26
6. EXENCIONES Y EXCLUSIONES	31
7. PROCEDIMIENTOS	33
7.1 PROCEDIMIENTO JURÍDICO DE LA ASIGNACIÓN, NOTIFICACIÓN Y REGISTRO.	33
7.2 PROCEDIMIENTO DE RECAUDO Y PAGO.....	36
8. CONTROL SOCIAL FRENTE AL ACUERDO	38
ANEXOS	48
ANEXO 1- PLANOS	49
ANEXO 2 - DOCUMENTOS.....	51

INTRODUCCIÓN

El 28 de septiembre 2010 fue sancionado por el Concejo de Bogotá el Acuerdo 451 “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 plan de obras esta conformado por el anillo vial 1 del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte-, descrito en el Decreto Distrital 043 de 2010, artículo 25, y relacionado en el Anexo No. 1 del acuerdo en mención.

Método de Distribución de la Contribución

Teniendo en cuenta las condiciones de beneficio generadas por las obras a financiar, el Acuerdo 451 de 2010 adoptó como método de distribución de la contribución de valorización el de avalúo ponderado por la distancia y factor de clasificación del suelo, para lo cual se liquida 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, tal como lo estipula el artículo 8.

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 451 de 2010.

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

SUSTENTO NORMATIVO DE LA ASIGNACION Y COBRO

Las normas que regulan la asignación y el cobro de la contribución de valorización por beneficio local autorizada por el Acuerdo 451 de 2010, que se asigna en esta oportunidad, son:

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 317 faculta a los municipios para gravar la propiedad inmueble y a su vez el artículo 338, 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 a 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 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, señala los elementos esenciales de la contribución de valorización.

El Acuerdo 7 del 29 de mayo de 1987 “Por el cual se adopta el Estatuto de Valorización de Bogotá”, en su artículo 61 establece la memoria técnica como el fundamento legal de la asignación y cobro de la contribución de valorización.

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 Ley 624 del 30 de marzo de 1989, Estatuto Tributario Nacional en concordancia con el Acuerdo 451 de 2010.

El Decreto Ley 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.", en su artículo 157, 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, a su vez el artículo 162 ibidem, 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 del 23 de diciembre de 2003 y compilado por el Decreto 190 del 22 de junio de 2004. Estos decretos tienen fuerza de Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

El Acuerdo 451 del 28 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".

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 se proyecten por la entidad correspondiente"*

Norma que 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 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 de Valorización para el Distrito Capital, el cual definió la contribución de valorización y autorizó al Instituto de Desarrollo Urbano para realizar las operaciones administrativas de cálculo, liquidación, y distribución, asignación y cobro de la misma; regulando lo referente a la ordenación y ejecución de las obras; trayendo el concepto de zona de influencia; y lo atinente a la participación de la comunidad a través de los representantes de los propietarios y poseedores; disponiendo el marco legal para la distribución de la contribución; métodos y aprobación de monto distribuible; así mismo determinó el procedimiento jurídico para la asignación de la contribución, señalando los medios de discusión del gravamen una vez asignando, así como la exigibilidad de la contribución y algunos aspectos financieros vigentes aún.

El Acuerdo 25 de 1995, autorizó el cobro de la Valorización por Beneficio Local para un conjunto de obras viales incluidas en el Plan de Desarrollo "Formar Ciudad y modificó el Acuerdo 7 de 1987. 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"; y tener en cuenta para efectos de liquidación el Estrato vigente a la fecha de la aprobación del acuerdo (diciembre 21 de 1995).

El Acuerdo 8 de 2000, modificó los artículos 93, 95, 96 y 105 del Acuerdo 7 de 1987, en relación con los intereses de financiación y de mora, y las facilidades de pago.

El Acuerdo 45 de 2001, modifica el inciso 2º del artículo 3º del Acuerdo 8 de 2000, autorizando al Instituto de Desarrollo Urbano para suspender el proceso ejecutivo coactivo con el fin de realizar conciliaciones y acuerdos de pago.

El Acuerdo 48 de 2001, autorizó al Director General del Instituto de Desarrollo Urbano para cobrar la diferencia entre el monto distribuible establecido en el Acuerdo 25 de 1995 y el monto distribuible establecido en él, esto es la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$128.647.079.325). Cobro que debería hacer siguiendo el método y los criterios que se tuvieron en cuenta para fijar la cuantía del gravamen inicial. Su expedición fue altamente oportuna por cuanto se obtuvo los recursos necesarios para culminar las obras a tiempo; evitando el traslado de costos financieros a los contribuyentes; asegurando el seguimiento al cronograma de ejecución de obras.

El Acuerdo 97 de 2003; Modificó el Acuerdo 25 de 1995, reformado a su vez por el Acuerdo 9 de 1998, en su anexo N° 1 en el sentido de reemplazar las obras "Puente Calle 153 por Autopista Norte" y "conexión Calle 45 de Carrera 7ª a Avenida

Circunvalar", por la Avenida la Sirena entre Autopista Norte y Avenida Boyacá" y "Calle 45 entre Carreras 5ª y 13ª, respectivamente, con los costos totales de obra definidos en el Anexo 1 del Acuerdo 48 de 200

El Acuerdo 180 de 2005, "Por el cual se autorizó 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.

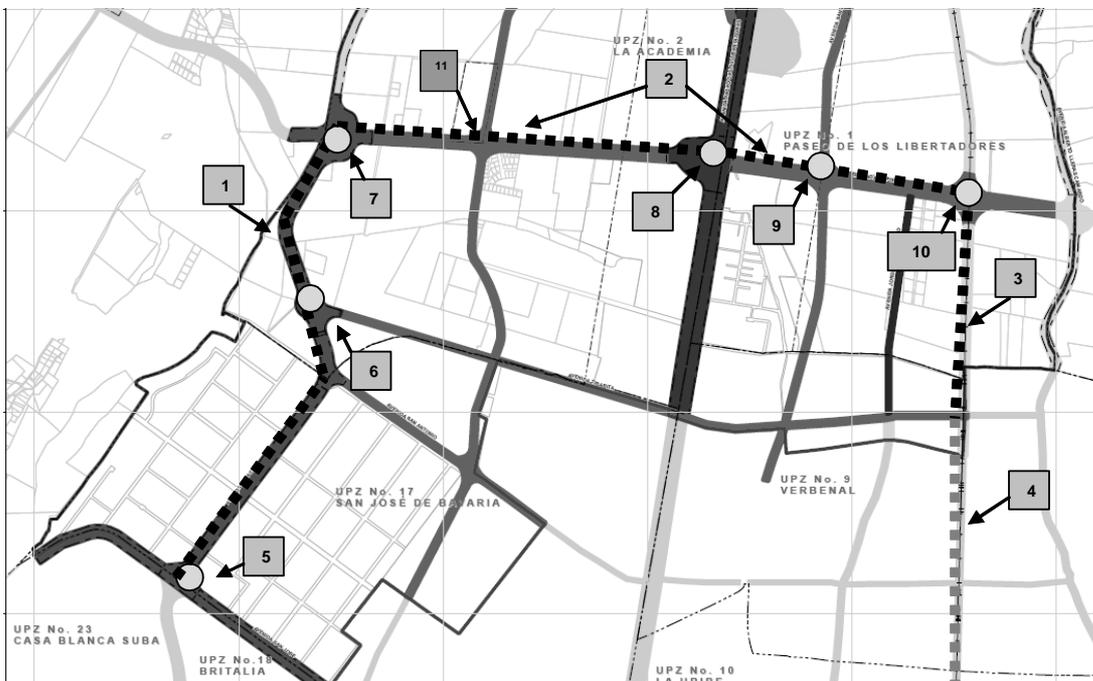
2. PLAN DE OBRAS

El plan de obras que componen el denominado anillo vial 1 del POZ Norte son:

Estará conformado por tres vías con sus respectivas intersecciones, por un lado, la continuidad de las Avenidas Laureano Gómez o carrera novena (en el costado oriental), en el tramo comprendido desde la Avenida San Juan Bosco o calle 170 hasta la AV el Polo o calle 200 y la Avenida Boyacá o carrera 72 (en el costado occidental) desde la Av San José hasta llegar a la Avenida El Polo o calle 200. Estas dos avenidas serán conectadas a través de la Avenida El Polo o calle 200 mediante la cual se cierra el circuito vial de este anillo.

Se construirán adicionalmente las siguientes intersecciones viales que dan soporte a las tres vías propuestas: Avenida Boyacá por Avenida San José – Solución a desnivel; Avenida Boyacá por Avenida Tibabitá – Solución a nivel; Avenida Boyacá por Avenida El Polo - Solución a desnivel; Avenida El Polo por Avenida Las Villas- solución a nivel; Avenida El Polo por Avenida Paseo de los Libertadores – Solución a desnivel; Avenida El Polo por Avenida Santa Bárbara – Solución a nivel; Avenida El Polo por Avenida Laureano Gómez – Solución a desnivel.

Mapa del Anillo Vial 1 y sus intersecciones



Vías del anillo vial 1:	Vías por fuera del POZ Norte:	Interesecciones:
1) Av. Boyacá	4) Av Laureano Gómez	5) Av Boyacá por Av San José
2) Av. El Polo		6) Av Boyacá por Av Tibabitá
3) Av Laureano Gómez		7) Av Boyacá por Av por Av. El Polo
		8) Av el Polo por Av Paseo de los libertadores
		9) Av el Polo por Av Santa Barbara
		10) Av el polo por Av Laureano Gómez
		11) Av el Polo por Avenida las Villas

3. DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCIÓN

La distribución hace parte de las operaciones administrativas de cálculo de la contribución¹, 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 ZONA DE INFLUENCIA

Se define como la extensión superficiaria hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras.

DELIMITACIÓN

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”.*

3.2 MONTO DISTRIBUIBLE

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

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 de reclamaciones en cada una de las oportunidades de cobros a realizar que autoriza el Acuerdo, para cada gravamen asignado.

El monto distribuible de la valorización que se adopta en el Acuerdo 451 de 2010, se fija en \$379.000 millones de pesos a Septiembre de 2010, que incluye un porcentaje equivalente al 2,74 % destinado a la administración del recaudo. Esta suma se actualiza con base en la variación del Índice de Costos de Construcción Pesada (ICCP), certificado con el porcentaje 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-, (Oficio dedicado DANE 2011 de septiembre 26 de 2011). El porcentaje al 31 de Agosto de 2011 es del 6.83%.

¹ Acuerdo 7 de 1987, artículo 3

Parámetros de Cálculo	
ICCP Septiembre 2010	122,7000
ICCP Agosto 2011	131,0800
Variación ICCP	1,0682966585
Variación Ajustada	1,0683
Variación Porcentual	6,83%

	Septiembre de 2010	Septiembre de 2011
MONTO DISTRIBUIBLE	\$379.000.000.000	\$ 404.885.700.000

3.3 MÉTODO DE DISTRIBUCION

El método de distribución adoptado es el de Avalúo Ponderado por la Distancia y Factor de Clasificación de Suelo.

Este método se encuentra establecido en el Acuerdo 451 de 2010, en su artículo 8, el cual estipula que teniendo en cuenta las condiciones de beneficio generadas por las obras a financiar, 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.

MODELO MATEMÁTICO

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 $i=1, 2, \dots, l$ que se localizan dentro del perímetro urbano de la zona de influencia.

ES DECIR QUE LA CONTRIBUCIÓN ASIGNADA A UN PREDIO URBANO NO PUEDE SER SUPERIOR AL 2.5% DE SU AVALUO CATASTRAL

Donde;

- C_j : carga por valorización asignada al predio i
 A_j : avalúo catastral del predio i
 d_j : 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

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

$$c_k = \frac{\frac{1}{d_k} A_k}{\sum \frac{1}{d_k} A_k} \times (C_T \times (1 - \alpha))$$

(Ecuación 2.)

Se debe garantizar las siguientes restricciones:

a). $c_k \leq 0.1 \times A_k$

ES DECIR QUE LA CONTRIBUCIÓN ASIGNADA A UN PREDIO CON USO RESIDENCIAL LOCALIZADO DENTRO DEL SUELO RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA ZONA DE INFLUENCIA, NO PUEDE SER SUPERIOR AL 10% DE SU AVALUO CATASTRAL

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). $c_k \leq 0.2 \times A_k$

ES DECIR QUE LA CONTRIBUCIÓN ASIGNADA A UN PREDIO CON USO NO RESIDENCIAL LOCALIZADO DENTRO DEL SUELO RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA ZONA DE INFLUENCIA NO PUEDE SER SUPERIOR AL 20% DE SU AVALUO CATASTRAL

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

Para una mayor comprensión del modelo aplicado para cada predio, y para efectos prácticos en las liquidaciones que deban realizarse con motivo de la resolución de las

reclamaciones y desglobes de predios después de la asignación inicial, estas 2 ecuaciones se pueden reagrupar sin cambiar el resultado final de la siguiente forma:

Ecuación 1

$$C_i = \frac{\frac{1}{d_i} A_i}{\sum \frac{1}{d_i} A_i} \times (C_T \times \alpha) = \frac{C_T \times \alpha}{\sum \frac{1}{d_i} A_i} \times \frac{1}{d_i} A_i$$

Pero:

$$\frac{C_T \times \alpha}{\sum \frac{1}{d_i} A_i} = \frac{C_T \times \alpha}{\sum AV_i} = FC_i$$

y

$$\frac{1}{d_i} \times A_i = AV_i$$

Donde:

FC_i : Factor de conversión para los predios Sub_i

AV_i : Avalúo Virtual de predios Sub_i

$\sum AV_i$: Sumatoria de avalúos virtuales del conjunto de predios Sub_i

Entonces tenemos que:

$$C_i = FC_i \times AV_i$$

ó

$$C_i = FC_i \times \frac{1}{d_i} \times A_i \qquad C_i = FC_i \times \frac{A_i}{d_i}$$

Y FINALMENTE

Ecuación 2

$$C_{\kappa} = \frac{\frac{1}{d_{\kappa}} A_{\kappa}}{\sum \frac{1}{d_{\kappa}} A_{\kappa}} \times (C_T \times (1 - \alpha)) = \frac{C_T \times (1 - \alpha)}{\sum \frac{1}{d_{\kappa}} A_{\kappa}} \times \frac{1}{d_{\kappa}} A_{\kappa}$$

Pero:

$$\frac{C_T \times (1 - \alpha)}{\sum \frac{1}{d_{\kappa}} A_{\kappa}} = \frac{C_T \times (1 - \alpha)}{\sum AV_{\kappa}} = FC_{\kappa}$$

y

$$\frac{1}{d_{\kappa}} \times A_{\kappa} = AV_{\kappa}$$

Donde:

FC_{κ} : Factor de Conversión para los predios Sub_{κ}

AV_{κ} : Avalúo Virtual del predio Sub_{κ}

$\sum AV_{\kappa}$: Sumatoria de avalúos virtuales del conjunto de predios Sub_{κ}

Entonces tenemos que:

$$C_{\kappa} = FC_{\kappa} \times AV_{\kappa}$$

Ó

$$C_{\kappa} = FC_{\kappa} \times \frac{1}{d_{\kappa}} \times A_{\kappa} \quad \text{Y FINALMENTE} \quad C_{\kappa} = FC_{\kappa} \times \frac{A_{\kappa}}{d_{\kappa}}$$

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

Para el caso anterior se aplicará la fórmula matemática reiteradamente, teniendo en cuenta que el valor a distribuir nuevamente será el valor inicialmente distribuido

menos el valor realmente distribuido después de aplicar las restricciones que establecen máximos, hasta que no resulte diferencia para distribuir.

Así mismo, se debe tener en cuenta que la contribución de valorización para un predio es la suma de las contribuciones que le correspondan en cada una de las iteraciones, salvo para los predios que alcancen el máximo (según las restricciones) en cualquiera de las iteraciones, predios para los que su contribución será la determinada por el valor de dicho máximo. De esta manera la contribución máxima con respecto al avalúo catastral para los predios que se localizan dentro del perímetro urbano es del 2.5%, para los predios con uso residencial que se localizan dentro del área conformada por el suelo rural y de expansión urbana es del 10% y par los predios para los predios con uso no residencial que se localizan dentro del área conformada por el suelo rural y de expansión urbana es del 20%.

Debido a que el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, mediante Acuerdo N° 11 de julio 19 de 2011 declaró la reserva forestal regional productora del norte de Bogotá, se aplica lo ordenado en el Acuerdo 451 de 2010, artículo 8, 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.”

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.

RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN

Como resultado de la liquidación, los valores para calcular el Factor de Conversión final son los siguientes:

ITERACION 1

Clase de Suelo	Factor Alfa (α)	Monto Distribuible	Monto Distribuible Clase de Suelo (1)	Sumatoria de Avalúos Virtuales - SAV (2)	Número de Predios	Factor de Conversión - FC = (1) / (2)
U	0,65	\$ 404.885.700.000	\$ 263.175.705.000	38.140.108.522,5447	684.079	6,90023482351751
R	0,35		\$ 141.709.995.000	1.160.179.816,76848	2.248	122,144854574969
					686.327	

Excedente Iteración 1	Contribución Distribuida Iteración 1	Monto Distribuible
\$ 109.194.539.911	\$ 295.691.160.089	\$ 404.885.700.000

ITERACION 2

Clase de Suelo	Factor Alfa (α)	Monto Distribuible	Monto Distribuible Clase de Suelo	Sumatoria de Avalúos Virtuales - SAV	Número de Predios	Factor de Conversión - FC
U	0,65	\$ 109.194.539.911	\$ 70.976.450.942	28.123.744.894,1525	674.095	2,5237197680867
R	0,35		\$ 38.218.088.969	287.498.216,294562	1.662	132,933308114312
					675.757	

Excedente Iteración 2	Contribución Distribuida Iteración 2	Monto Distribuible
\$ 8.211.257.835	\$ 396.674.442.165	\$ 404.885.700.000

ITERACION 3

Clase de Suelo	Factor Alfa (α)	Monto Distribuible	Monto Distribuible Clase de Suelo	Sumatoria de Avalúos Virtuales - SAV	Número de Predios	Factor de Conversión - FC
U	0,65	\$ 8.211.257.835	\$ 5.337.317.593	26.223.204.358,0698	667.710	0,203534149378564
R	0,35		\$ 2.873.940.242	189.094.538,562786	1.335	15,1984307100744
					669.045	

Excedente Iteración 3	Contribución Distribuida Iteración 3	Monto Distribuible
\$ 88.438.718	\$ 404.797.261.282	\$ 404.885.700.000

ITERACION 4

Clase de Suelo	Factor Alfa (α)	Monto Distribuible	Monto Distribuible Clase de Suelo	Sumatoria de Avalúos Virtuales - SAV	Número de Predios	Factor de Conversión - FC
U	0,65	\$ 88.438.718	\$ 57.485.167	26.080.302.658,6129	667.254	0,00220416027192905
R	0,35		\$ 30.953.551	179.840.530,348839	1.253	0,172116657685334
					668.507	

Excedente Iteración 4	Contribución Distribuida Iteración 4	Monto Distribuible
\$ 133	\$ 404.885.699.867	\$ 404.885.700.000

ITERACION 5

Clase de Suelo	Factor Alfa (α)	Monto Distribuible	Monto Distribuible Clase de Suelo	Sumatoria de Avalúos Virtuales - SAV	Número de Predios	Factor de Conversión - FC
U	0,65	\$ 133	\$ 86	26.080.111.325,1411	667.253	0,0000000032975319364184
R	0,35		\$ 47	179.840.530,348839	1.253	0,000000261342645669658
					668.506	

Si

$$C = (AV \times FC1) + (AV \times FC2) + (AV \times FC3) + (AV \times FC4) + (AV \times FC5)$$

y

$$C = (AV) \times (FC1 + FC2 + FC3 + FC4 + FC5)$$

Entonces:

$$FC = FC1 + FC2 + FC3 + FC4 + FC5$$

Clase de Suelo	Sumatoria Factores de Conversión - FC
URBANO	9,62969290455224
RURAL Y DE EXPANSION URBANA	270,448710318383

3.4 INVENTARIO PREDIAL

Se elabora el inventario de todos los predios que pertenecen a la zona 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: avalúo catastral, distancia euclidiana del predio al conjunto de obras y clasificación del suelo.

Para la elaboración de este inventario se tiene en cuenta la información suministrada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD. tal como lo ordena el Acuerdo 451 de 2010 en el parágrafo 2 del artículo 8º: “Parágrafo 2º. 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” y lo señalado en el último párrafo del mismo artículo: *“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”.*

Mediante oficio con radicado UAECD 2011EE28810 0 1 de septiembre 16 de 2011 recibido con radicado IDU 20115260883142 de septiembre 20 de 2011 (copia en anexo 2), remite la siguiente información:

1. *“Tabla con 719.232 predios contenidos total o parcialmente en La zona de influencia de “contribución de valorización del plan de ordenamiento zonal de norte” definida en el Acuerdo 451 del 2011. Las variables son las acordadas en reuniones previamente realizadas y su descripciones encuentra en el Anexo 1. Esta tabla fue generada en formato dbf y csv (base_uaecd_pzn_sep16.csv y base_uaecd_pzn-sep16.dbf).*
2. *Tablas de la base de datos catastral en formato export (de las tablas identificadas y con estándares técnico establecidos), 3 archivos dmp y sus respectivos logs. En el Anexo 2 se encuentran las tablas y el número de registros”.*

Para realizar la liquidación se toma el avalúo catastral, el estrato, la característica de uso residencial o no residencial y la clasificación del suelo suministrados en la anterior base de datos

En cuanto a la distancia euclidiana se calculó directamente en el IDU de la siguiente manera:

La primera actividad se concentró en validar la relación existente entre los registros alfanuméricos de la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y su correspondiente representación cartográfica dentro de la información geográfica de loteo generada por la misma entidad, para este cruce de datos se utilizaron como atributos comunes entre los dos elementos (alfanumérico y espacial), el código de sector, el código de manzana y el código de predio.

Como resultado de esta actividad se generaron dos conjuntos de datos, el primero quedo compuesto por aquellos registros alfanuméricos que tenían una asociación directa con un elemento espacial de la información geográfica de loteo de la UAECD y que gracias a su tipo de geometría de polígono, permitirían más adelante calcular la distancia euclidiana más corta a la obra mas cercana, el segundo conjunto de datos correspondió a aquellos registros alfanuméricos que no se les pudo establecer directamente una relación o asociación con un elemento espacial o polígono de la respectiva capa.

Para cada uno de los polígonos del primer conjunto de datos, se generó el respectivo centro geométrico o punto de representación gráfico, con esta información espacial con geometría de punto y la representación espacial del eje central de la reserva vial del plan de obras del POZ Norte Anillo 1 con geometría de línea, se realizaron dos operaciones de análisis espacial (NEAR y JOIN SPATIAL) para calcular la distancia mas corta entre el polígono con asociación alfanumérica y el punto más cercano de la obras más cercana, como resultado de estas operaciones se obtuvieron dos valores distancia, que al ser comparados no presentaron diferencia alguna, por conveniencia técnica se seleccionó el valor obtenido con la operación NEAR, ya que además de calcular el valor de distancia requerido para el proceso, adicionaba los valores de coordenadas al punto mas cercano de la obra más cercana con el cual se había realizado el cálculo.

Con el segundo conjunto de datos, el procedimiento realizado fue un poco más complejo que el primero, al no tener una adecuada representación espacial o polígono de estos registros alfanuméricos, se hizo necesario combinar varios procesos para calcular la distancia euclidiana adecuada, primero se buscó si el registro alfanumérico a nivel del código de sector y código de manzana, tenía una representación espacial, si la tenía se calculaba la distancia entre el centro geométrico de la respectiva manzana y el punto más cercano de la obra mas cercana, este valor se comparó con el valor promedio de las distancias de los otros predios de la misma manzana y se pudo comprobar que no se presentaba una diferencia significativa entre los dos valores, por procedimiento técnico la distancia seleccionada fue la obtenida entre el centro de la manzana y el punto más cercano de la obra más cercana.

Para los casos en los cuales los registros alfanuméricos no tenían representación espacial a nivel de manzana, el procedimiento realizado fue similar al anterior, pero se utilizó como elemento de asociación espacial, el sector catastral al cual

pertenecían, calculándose la distancia euclidiana requerida entre el centro geométrico del polígono del sector y el punto mas cercano de la obra más cercana.

La liquidación de la contribución recae sobre los predios ubicados en los siguientes sectores catastrales:

005304,005305,005306,005307,005308,005310,005401,005402,005403,005601,005611,005612,005613,007401,007402,007403,007404,007405,007406,007407,008202,008203,008301,008302,008303,008304,008305,008306,008307,008308,008309,008310,008311,008312,008313,008314,008315,008319,008401,008402,008403,008404,008405,008406,008407,008408,008409,008410,008411,008412,008413,008414,008415,008416,008417,008418,008419,008424,008425,008426,008501,008502,008503,008504,008505,008506,008507,008508,008509,008510,008511,008512,008513,008514,008515,008516,008517,008518,008519,008520,008521,008522,008523,008524,008525,008526,008527,008528,008529,008530,008532,008533,008535,008536,008537,008538,008539,008540,008544,008547,009101,009102,009103,009104,009105,009106,009107,009108,009109,009110,009111,009112,009113,009114,009115,009116,009117,009118,009119,009120,009121,009122,009123,009124,009125,009126,009127,009128,009129,009130,009131,009132,009133,009134,009135,009136,009138,009139,009140,009141,009142,009201,009202,009204,009205,009207,009208,009210,009211,009212,009213,009214,009215,009218,009219,009220,009221,009222,009223,009226,009227,009230,009231,009235,009237,009239,009240,009241,009242,009243,009244,009246,009247,009249,009258,009260,009263,009265,009266,101101,101104,107101,107102,107106,107107,107109,107110,107111,107112,108101,108102,108103,108104,108110,108111,108112,108113,108114,201105,201108,208106,208112,208114,208115,208116,208117,208118,208119,208120,208121,208122,208123,208124

4. ESTADÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN

**DISTRIBUCION POR CLASIFICACION DEL SUELO, TIPO DE PREDIO, CLASE DE PREDIO,
RESERVA FORESTAL Y ESTRATO**

Clase de Suelo	Tipo de Predio	Clase de Predio	Ubicados en Reserva Forestal del Norte	Estrato	Número de Predios	Contribución Promedio	Contribución Total			
Urbano	Urbano Gravable	Residencial	No	N.A.	56	\$ 276.318	\$ 15.473.820			
				1	78	\$ 818.682	\$ 63.857.206			
				2	6.439	\$ 492.824	\$ 3.173.296.630			
				3	138.062	\$ 369.447	\$ 51.006.573.849			
				4	200.132	\$ 368.681	\$ 73.784.880.290			
				5	122.333	\$ 344.858	\$ 42.187.487.195			
				6	120.858	\$ 285.476	\$ 34.502.032.464			
		SubTotal Urbano Residencial Sin Reserva					587.958	\$ 348.211	\$ 204.733.601.454	
		Si	2	1	\$ 297.474	\$ 297.474				
			6	1	\$ 25.200.777	\$ 25.200.777				
		SubTotal Urbano Residencial Con Reserva					2	\$ 12.749.125	\$ 25.498.251	
		SubTotal Urbano Residencial					587.960	\$ 348.253	\$ 204.759.099.705	
		No Residencial	No			0	96.109	\$ 968.873	\$ 93.117.439.519	
				SubTotal Urbano No Residencial Sin Reserva				96.109	\$ 968.873	\$ 93.117.439.519
				Si		0	10	\$ 18.956.252	\$ 189.562.524	
	SubTotal Urbano No Residencial Con Reserva				10	\$ 18.956.252	\$ 189.562.524			
	SubTotal Urbano No Residencial				96.119	\$ 970.745	\$ 93.307.002.043			
	SubTotal Urbano Gravable					684.079	\$ 435.719	\$ 298.066.101.748		
	Urbano	Excluido	Residencial	No	1	2.484	-	-		
					2	20.675	-	-		
					3	181	-	-		
					4	47	-	-		
					5	58	-	-		
					6	65	-	-		
			SubTotal Urbano Excluido Residencial Sin Reserva				23.510	-	-	
			Si		2	6	-	-		
			SubTotal Urbano Excluido Residencial Con Reserva				6	-	-	
			SubTotal Urbano Excluido Residencial				23.516	-	-	
		No Residencial	No			0	8.689	-	-	
				SubTotal Urbano Excluido No Residencial Sin Reserva				8.689	-	-
				Si		0	6	-	-	
				SubTotal Urbano Excluido No Residencial Con Reserva				6	-	-
SubTotal Urbano Excluido No Residencial				8.695	-	-				
SubTotal Urbano Excluido				32.211	-	-				
No Consistente Para Ser Gravado	Residencial	No	N.A.	1	-	-				
			2	63	-	-				
			3	268	-	-				
			4	15	-	-				
			5	10	-	-				
			6	15	-	-				
	SubTotal Urbano No Consistentes Residencial Sin Reserva				372	-	-			
	No Residencial	No	0	761	-	-				
SubTotal Urbano No Consistentes No Residencial Sin Reserva				761	-	-				
SubTotal Urbano No Consistentes				1.133	-	-				
SubTotal Urbano				717.423	-	\$ 298.066.101.748				

MEMORIA TECNICA ACUERDO 451 de 2010

Clase de Suelo	Tipo de Predio	Clase de Predio	Ubicados en Reserva Forestal del Norte	Estrato	Número de Predios	Contribución Promedio	Contribución Total		
Rural	Rural Gravable	Residencial	No	N.A.	8	\$ 11.881.077	\$ 95.048.616		
				2	6	\$ 17.323.169	\$ 103.939.014		
				3	8	\$ 19.756.732	\$ 158.053.858		
				4	9	\$ 17.418.173	\$ 156.763.559		
				5	51	\$ 20.500.466	\$ 1.045.523.783		
				6	505	\$ 26.979.310	\$ 13.624.551.607		
			SubTotal Rural Residencial Sin Reserva				587	\$ 25.866.917	\$ 15.183.880.437
		Si	2	5	\$ 15.892.184	\$ 79.460.918			
			3	1	\$ 1.128.400	\$ 1.128.400			
			4	2	\$ 9.455.070	\$ 18.910.140			
			5	1	\$ 2.730.331	\$ 2.730.331			
			6	193	\$ 12.805.661	\$ 2.471.492.645			
		SubTotal Rural Residencial Con Reserva				202	\$ 12.741.200	\$ 2.573.722.434	
		SubTotal Rural Residencial				789	\$ 22.506.468	\$ 17.757.602.871	
	No Residencial	No		0	1.132	\$ 60.410.012	\$ 68.384.133.109		
		SubTotal Rural No Residencial Sin Reserva				1.132	\$ 60.410.012	\$ 68.384.133.109	
		Si		0	327	\$ 63.235.053	\$ 20.677.862.272		
		SubTotal Rural No Residencial Con Reserva				327	\$ 63.235.053	\$ 20.677.862.272	
	SubTotal Rural No Residencial				1.459	\$ 61.043.177	\$ 89.061.995.381		
	SubTotal Rural Gravable				2.248	\$ 47.517.615	\$ 106.819.598.252		
	Excluido	Residencial	No	1	43	-	-		
				2	56	-	-		
			SubTotal Rural Excluido Residencial Sin Reserva				99	-	-
			Si	2	12	-	-		
		SubTotal Rural Excluido Residencial Con Reserva				12	-	-	
		SubTotal Rural Excluido Residencial				111	-	-	
No Residencial		No		0	32	-	-		
		SubTotal Rural Excluido No Residencial Sin Reserva				32	-	-	
		Si		0	19	-	-		
		SubTotal Rural Excluido No Residencial Con Reserva				19	-	-	
SubTotal Rural Excluido No Residencial				51	-	-			
SubTotal Rural Excluido				162	-	-			
No Consistente Para Ser Gravado	Residencial	No	0	1	-	-			
			3	10	-	-			
			4	3	-	-			
			5	1	-	-			
			6	6	-	-			
		SubTotal Rural No Consistente Residencial Sin Reserva				21	-	-	
	Si	3	1	-	-				
		4	1	-	-				
	SubTotal Rural No Consistente Residencial Con Reserva				2	-	-		
	SubTotal Rural No Consistente Residencial				23	-	-		
	No Residencial	No		0	53	-	-		
		SubTotal Rural No Consistente No Residencial Sin Reserva				53	-	-	
Si		0	8	-	-				
SubTotal Rural No Consistente No Residencial Con Reserva				8	-	-			
SubTotal Rural No Consistente No Residencial				61	-	-			
SubTotal Rural No Consistente				84	-	-			
SubTotal Rural				2.494	-	\$ 106.819.598.252			
Total General				2.494	-	\$ 106.819.598.252			

(1) N.A. : NO ASIGNADO

DISTRIBUCION POR RANGO DE DISTANCIA

Urbano	0 m - 500 m	Residencial	18.209	\$ 2.075.192	\$ 37.787.172.461
		No Residencial	3.402	\$ 6.239.674	\$ 21.227.370.702
	SubTotal 0 m - 500 m		21.611	-	\$ 59.014.543.163
	500 m - 1,000 m	Residencial	27.259	\$ 906.305	\$ 24.704.966.057
		No Residencial	4.141	\$ 2.895.791	\$ 11.991.469.718
	SubTotal 500 m - 1,000 m		31.400	-	\$ 36.696.435.776
	1,000 m - 2,000 m	Residencial	79.555	\$ 442.853	\$ 35.231.169.911
		No Residencial	8.169	\$ 2.177.274	\$ 17.786.150.170
	SubTotal 1,000 m - 2,000 m		87.724	-	\$ 53.017.320.082
	2,000 m - 3,000 m	Residencial	102.218	\$ 279.104	\$ 28.529.472.799
		No Residencial	5.166	\$ 1.339.722	\$ 6.921.004.779
	SubTotal 2,000 m - 3,000 m		107.384	-	\$ 35.450.477.578
	3,000 m - 4,000 m	Residencial	82.905	\$ 269.895	\$ 22.375.625.461
		No Residencial	5.457	\$ 993.464	\$ 5.421.334.148
	SubTotal 3,000 m - 4,000 m		88.362	-	\$ 27.796.959.609
	4,000 m - 5,000 m	Residencial	56.293	\$ 256.695	\$ 14.450.126.914
		No Residencial	6.128	\$ 813.820	\$ 4.987.092.022
	SubTotal 4,000 m - 5,000 m		62.421	-	\$ 19.437.218.936
	5,000 m - 6,000 m	Residencial	61.020	\$ 205.277	\$ 12.526.022.580
		No Residencial	11.831	\$ 551.598	\$ 6.525.955.104
	SubTotal 5,000 m - 6,000 m		72.851	-	\$ 19.051.977.683
	6,000 m - 7,000 m	Residencial	54.513	\$ 209.425	\$ 11.416.397.924
		No Residencial	9.117	\$ 449.743	\$ 4.100.302.805
	SubTotal 6,000 m - 7,000 m		63.630	-	\$ 15.516.700.729
	7,000 m - 8,000 m	Residencial	48.853	\$ 141.526	\$ 6.913.981.405
		No Residencial	15.934	\$ 419.969	\$ 6.691.792.239
	SubTotal 7,000 m - 8,000 m		64.787	-	\$ 13.605.773.644
	8,000 m - 9,000 m	Residencial	27.076	\$ 197.878	\$ 5.357.754.192
No Residencial		9.356	\$ 307.955	\$ 2.881.228.921	
SubTotal 8,000 m - 9,000 m		36.432	-	\$ 8.238.983.114	
9,000 m 10,000 m	Residencial	17.653	\$ 197.051	\$ 3.478.541.558	
	No Residencial	12.025	\$ 278.278	\$ 3.346.294.003	
SubTotal 9,000 m 10,000 m		29.678	-	\$ 6.824.835.561	
> 10,000 m	Residencial	12.406	\$ 160.234	\$ 1.987.868.443	
	No Residencial	5.393	\$ 264.604	\$ 1.427.007.431	
SubTotal > 10,000 m		17.799	-	\$ 3.414.875.875	
SubTotal Urbano		684.079	-	\$ 298.066.101.748	

MEMORIA TECNICA ACUERDO 451 de 2010

Clase de Suelo	Rango Distancia (metros - m)	Clase de Predio	Número de Predios	Contribución Promedio	Contribución Total
Rural	0 m - 500 m	No Residencial	127	\$ 178.015.945	\$ 22.608.025.022
	SubTotal 0 m - 500 m		127	-	\$ 22.608.025.022
	500 m - 1,000 m	Residencial	17	\$ 14.438.106	\$ 245.447.800
		No Residencial	65	\$ 206.700.399	\$ 13.435.525.927
	SubTotal 500 m - 1,000 m		82	-	\$ 13.680.973.727
	1,000 m - 2,000 m	Residencial	204	\$ 14.818.293	\$ 3.022.931.675
		No Residencial	218	\$ 83.944.537	\$ 18.299.908.983
	SubTotal 1,000 m - 2,000 m		422	-	\$ 21.322.840.658
	2,000 m - 3,000 m	Residencial	286	\$ 30.542.276	\$ 8.735.090.796
		No Residencial	252	\$ 55.767.971	\$ 14.053.528.570
	SubTotal 2,000 m - 3,000 m		538	-	\$ 22.788.619.367
	3,000 m - 4,000 m	Residencial	85	\$ 25.751.612	\$ 2.188.887.037
		No Residencial	334	\$ 29.762.188	\$ 9.940.570.820
	SubTotal 3,000 m - 4,000 m		419	-	\$ 12.129.457.857
	4,000 m - 5,000 m	Residencial	180	\$ 18.499.048	\$ 3.329.828.564
		No Residencial	358	\$ 21.166.328	\$ 7.577.545.477
	SubTotal 4,000 m - 5,000 m		538	-	\$ 10.907.374.040
	5,000 m - 6,000 m	Residencial	17	\$ 13.848.059	\$ 235.416.998
		No Residencial	90	\$ 25.657.476	\$ 2.309.172.856
	SubTotal 5,000 m - 6,000 m		107	-	\$ 2.544.589.855
	6,000 m - 7,000 m	No Residencial	5	\$ 56.250.494	\$ 281.252.471
	SubTotal 6,000 m - 7,000 m		5	-	\$ 281.252.471
	7,000 m - 8,000 m	No Residencial	2	\$ 242.585.004	\$ 485.170.008
	SubTotal 7,000 m - 8,000 m		2	-	\$ 485.170.008
	8,000 m - 9,000 m	No Residencial	2	\$ 1.055.230	\$ 2.110.460
	SubTotal 8,000 m - 9,000 m		2	-	\$ 2.110.460
	9,000 m 10,000 m	No Residencial	3	\$ 217.347	\$ 652.040
	SubTotal 9,000 m 10,000 m		3	-	\$ 652.040
> 10,000 m	No Residencial	3	\$ 22.844.249	\$ 68.532.746	
SubTotal > 10,000 m		3	-	\$ 68.532.746	
SubTotal Rural			2.248	-	\$ 106.819.598.252
Total General			686.327		\$ 404.885.700.000

DISTRIBUCION POR RANGO DE AVALUO

Clase de Suelo	Rango Avalúo (en millones de \$)	Estrato	Número de Predios	Contribución Promedio	Contribución Total
Urbano	\$ 0 - \$ 50	Residencial	256.849	\$ 57.211	\$ 14.694.539.089
	\$ 0 - \$ 50	No Residencial	42.540	\$ 57.313	\$ 2.438.097.323
	SubTotal \$ 0 - \$ 50		299.389	-	\$ 17.132.636.412
	\$ 50 - \$ 100	Residencial	121.590	\$ 403.928	\$ 49.113.572.922
	\$ 50 - \$ 100	No Residencial	14.328	\$ 201.617	\$ 2.888.774.203
	SubTotal \$ 50 - \$ 100		135.918	-	\$ 52.002.347.125
	\$ 100 - \$ 200	Residencial	131.854	\$ 512.308	\$ 67.549.903.100
	\$ 100 - \$ 200	No Residencial	15.299	\$ 385.173	\$ 5.892.757.253
	SubTotal \$ 100 - \$ 200		147.153	-	\$ 73.442.660.353
	\$ 200 - \$ 300	Residencial	38.720	\$ 558.639	\$ 21.630.511.077
	\$ 200 - \$ 300	No Residencial	6.911	\$ 672.008	\$ 4.644.249.872
	SubTotal \$ 200 - \$ 300		45.631	-	\$ 26.274.760.948
	\$ 300 - \$ 400	Residencial	18.401	\$ 694.635	\$ 12.781.972.488
	\$ 300 - \$ 400	No Residencial	4.398	\$ 891.608	\$ 3.921.291.970
	SubTotal \$ 300 - \$ 400		22.799	-	\$ 16.703.264.458
	\$ 400 - \$ 500	Residencial	7.777	\$ 1.118.574	\$ 8.699.148.840
	\$ 400 - \$ 500	No Residencial	2.460	\$ 1.152.992	\$ 2.836.359.975
	SubTotal \$ 400 - \$ 500		10.237	-	\$ 11.535.508.815
	\$ 500 - \$ 600	Residencial	4.368	\$ 1.552.170	\$ 6.779.877.334
	\$ 500 - \$ 600	No Residencial	1.583	\$ 1.433.554	\$ 2.269.316.057
	SubTotal \$ 500 - \$ 600		5.951	-	\$ 9.049.193.390
	\$ 600 - \$ 700	Residencial	2.685	\$ 1.639.947	\$ 4.403.256.928
	\$ 600 - \$ 700	No Residencial	1.273	\$ 1.700.728	\$ 2.165.026.149
	SubTotal \$ 600 - \$ 700		3.958	-	\$ 6.568.283.077
	\$ 700 - \$ 800	Residencial	1.443	\$ 1.875.993	\$ 2.707.058.118
	\$ 700 - \$ 800	No Residencial	952	\$ 1.802.761	\$ 1.716.228.558
	SubTotal \$ 700 - \$ 800		2.395	-	\$ 4.423.286.676
	\$ 800 - \$ 900	Residencial	1.101	\$ 1.982.552	\$ 2.182.789.556
	\$ 800 - \$ 900	No Residencial	700	\$ 2.006.017	\$ 1.404.212.212
	SubTotal \$ 800 - \$ 900		1.801	-	\$ 3.587.001.768
	\$ 900 - \$ 1,000	Residencial	728	\$ 1.764.232	\$ 1.284.361.146
	\$ 900 - \$ 1,000	No Residencial	598	\$ 2.824.937	\$ 1.689.312.538
	SubTotal \$ 900 - \$ 1,000		1.326	-	\$ 2.973.673.685
> \$ 10,000	Residencial	2.444	\$ 5.291.370	\$ 12.932.109.106	
> \$ 10,000	No Residencial	5.077	\$ 12.101.906	\$ 61.441.375.934	
SubTotal > \$ 10,000		7.521	-	\$ 74.373.485.041	
SubTotal Urbano			684.079	-	\$ 298.066.101.748

MEMORIA TECNICA ACUERDO 451 de 2010

Clase de Suelo	Rango Avalúo (en millones de \$)	Estrato	Número de Predios	Contribución Promedio	Contribución Total
Rural	\$ 0 - \$ 50	Residencial	9	\$ 1.568.276	\$ 14.114.480
	\$ 0 - \$ 50	No Residencial	480	\$ 1.914.376	\$ 918.900.499
	SubTotal \$ 0 - \$ 50		489	-	\$ 933.014.979
	\$ 50 - \$ 100	Residencial	16	\$ 5.524.505	\$ 88.392.077
	\$ 50 - \$ 100	No Residencial	182	\$ 5.767.107	\$ 1.049.613.396
	SubTotal \$ 50 - \$ 100		198	-	\$ 1.138.005.473
	\$ 100 - \$ 200	Residencial	76	\$ 9.236.579	\$ 701.979.975
	\$ 100 - \$ 200	No Residencial	171	\$ 11.941.244	\$ 2.041.952.786
	SubTotal \$ 100 - \$ 200		247	-	\$ 2.743.932.761
	\$ 200 - \$ 300	Residencial	442	\$ 19.131.022	\$ 8.455.911.651
	\$ 200 - \$ 300	No Residencial	101	\$ 19.402.258	\$ 1.959.628.107
	SubTotal \$ 200 - \$ 300		543	-	\$ 10.415.539.759
	\$ 300 - \$ 400	Residencial	172	\$ 31.630.759	\$ 5.440.490.579
	\$ 300 - \$ 400	No Residencial	101	\$ 24.353.783	\$ 2.459.732.104
	SubTotal \$ 300 - \$ 400		273	-	\$ 7.900.222.682
	\$ 400 - \$ 500	Residencial	29	\$ 28.884.617	\$ 837.653.897
	\$ 400 - \$ 500	No Residencial	58	\$ 32.163.611	\$ 1.865.489.415
	SubTotal \$ 400 - \$ 500		87	-	\$ 2.703.143.312
	\$ 500 - \$ 600	Residencial	17	\$ 33.920.105	\$ 576.641.779
	\$ 500 - \$ 600	No Residencial	53	\$ 38.883.274	\$ 2.060.813.502
	SubTotal \$ 500 - \$ 600		70	-	\$ 2.637.455.281
	\$ 600 - \$ 700	Residencial	7	\$ 44.293.693	\$ 310.055.848
	\$ 600 - \$ 700	No Residencial	33	\$ 54.973.419	\$ 1.814.122.825
	SubTotal \$ 600 - \$ 700		40	-	\$ 2.124.178.673
	\$ 700 - \$ 800	Residencial	8	\$ 50.087.236	\$ 400.697.887
	\$ 700 - \$ 800	No Residencial	34	\$ 62.463.029	\$ 2.123.742.980
	SubTotal \$ 700 - \$ 800		42	-	\$ 2.524.440.867
	\$ 800 - \$ 900	Residencial	4	\$ 53.777.566	\$ 215.110.265
	\$ 800 - \$ 900	No Residencial	13	\$ 52.195.095	\$ 678.536.238
	SubTotal \$ 800 - \$ 900		17	-	\$ 893.646.503
	\$ 900 - \$ 1,000	Residencial	2	\$ 74.814.636	\$ 149.629.272
	\$ 900 - \$ 1,000	No Residencial	22	\$ 67.805.360	\$ 1.491.717.927
	SubTotal \$ 900 - \$ 1,000		24	-	\$ 1.641.347.199
> \$ 10,000	Residencial	7	\$ 80.989.309	\$ 566.925.160	
> \$ 10,000	No Residencial	211	\$ 334.586.472	\$ 70.597.745.602	
SubTotal > \$ 10,000		218	-	\$ 71.164.670.762	
SubTotal Rural			2.248	-	\$ 106.819.598.252
Total General			686.327	-	\$ 404.885.700.000

5. CONSIDERACIONES ESPECIALES

- **Plan de obras:** El Plan de Obras a construir con cargo a la contribución de valorización por beneficio local 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 del Acuerdo 451 de 2010. Vale la pena aclarar que en el artículo 5 del mencionado Acuerdo se establece:

“Parágrafo 1º: 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 2º: 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 3º: La entidad ejecutora de las obras deberá cumplir con los determinantes ambientales aplicables y velar por la preservación de la Estructura Ecológica Principal.”

- **Plazo de iniciación de las obras:** Tal como lo menciona el Acuerdo 451 de 2010, *“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-.”

- **Requisitos de viabilidad de las obras previos a la asignación:** En este sentido el Acuerdo 451 de 2010 menciona en su artículo 9 *“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-.”*

Al respecto la Administración ya tiene aprobados los estudios y diseños de factibilidad y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del POZ Norte, representados en la Resolución 0593 de 20 de mayo de 2011 emanada de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se adoptó la reserva vial definitiva del anillo 1 del POZ Norte; así mismo, mediante oficio 2011EE116432 de septiembre 16 de 2011, la Secretaría Distrital de Ambiente otorga la aprobación de factibilidad ambiental de las obras del anillo 1 del POZ Norte; y, mediante oficio 25510-2011-01917 de septiembre 19 de 2011, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, aprueba la factibilidad técnica para el desarrollo de

las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial de conformidad con el Acuerdo 451 de 2010.

- **Asignación del monto distribuible:** Se tiene en cuenta el artículo 10 del Acuerdo 451 de 2010 en cuanto que la entidad competente asignará el monto distribuible establecido en el artículo 2 de dicho Acuerdo en el año siguiente a la expedición del Acuerdo, mediante acto administrativo motivado expedido con base en la liquidación efectuada por la entidad competente. Además con posteridad 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.

- **Montos máximos anuales de cobro para los predios urbanos:** Tal como lo estipula el artículo 18 del Acuerdo 451 de 2010, *“...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	90%
118,95	161,90	100%
161,90	200,60	110%
200,60	235,93	120%
235,93	268,43	130%
268,43	298,53	140%
298,53	326,55	150%
326,55	352,75	160%
352,75	377,37	170%
377,37	400,58	180%
400,58	422,54	190%
422,54	en adelante	200%

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

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.”

Teniendo en cuenta el salario mínimo legal vigente de \$535,600 para 2011, la tabla queda así:

Montos máximos anuales de contribución, según impuesto predial

RANGO DE AVALUO				TOPE
(SMMLV)	\$ 2011	(SMMLV)	\$ 2011	
Mínimo	Mínimo	118,95	\$ 63.709.620	90%
118,95	\$ 63.709.620	161,90	\$ 86.713.640	100%
161,9	\$ 86.713.640	200,60	\$ 107.441.360	110%
200,6	\$ 107.441.360	235,93	\$ 126.364.108	120%
235,93	\$ 126.364.108	268,43	\$ 143.771.108	130%
268,43	\$ 143.771.108	298,53	\$ 159.892.668	140%
298,53	\$ 159.892.668	326,55	\$ 174.900.180	150%
326,55	\$ 174.900.180	352,75	\$ 188.932.900	160%
352,75	\$ 188.932.900	377,37	\$ 202.119.372	170%
377,37	\$ 202.119.372	400,58	\$ 214.550.648	180%
400,58	\$ 214.550.648	422,54	\$ 226.312.424	190%
422,54	\$ 226.312.424	en adelante		200%

- **Fecha de pago:** Según el Acuerdo 451 de 2010 en su artículo 19, dispone que 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.
- **Recaudo:** Señalado en el artículo 15 del Acuerdo 451 de 2010, la entidad recaudará la contribución de valorización una vez se haya iniciado una de las obras de que trata el mencionado Acuerdo.
- **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, tal como lo establece el artículo 17 del Acuerdo 451 de 2010.

INFORMES ANUALES Y BALANCE FINAL

El artículo 20 del Acuerdo 451 de 2010 establece:

“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.”

Igualmente el artículo 21 del Acuerdo 451 de 2010 estipula:

“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.”

PREDIOS PARCIALMENTE INCLUIDOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA

Teniendo en cuenta que algunos predios se están inmersos en la zona de influencia de manera parcial, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD suministra al IDU los porcentajes del predio que se ubican dentro y fuera, con el fin de que con dicha proporción se obtuviera la parte del avalúo catastral que se debía tener en cuenta para el cálculo de la contribución.

De esa manera el IDU sólo genera contribución de valorización, por la parte proporcional del predio que se encuentra inmersa en la zona de influencia.

PREDIOS PARCIALMENTE INCLUIDOS EN LA ZONA DE RESERVA FORESTAL REGIONAL PRODUCTORA DEL NORTE DE BOGOTÁ

Teniendo en cuenta que el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, mediante Acuerdo N° 11 de julio 19 de 2011 declara la reserva forestal regional productora del norte de Bogotá, se aplica lo ordenado en el Acuerdo 451 de 2010, artículo 8, párrafo 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.”

En base a lo anterior se encuentra que algunos predios están inmersos en forma parcial dentro de esa zona de reserva, por lo cual para el cálculo de la contribución en condiciones equitativas se procedió a liquidar la contribución en forma separada para cada sector del predio, en proporción al avalúo catastral de cada sector según el porcentaje señalado por la UAECD en la base de datos suministrada, de manera que al sector inmerso en la zona de reserva se le liquidó y asignó la contribución correspondiente al 50% del valor inicialmente distribuido y el sector restante igual que a los predios no inmersos en la zona de reserva, siendo la contribución total del predio la suma de las contribuciones liquidadas a los dos sectores.

6. EXENCIONES Y EXCLUSIONES

Las exenciones de que trata el Acuerdo 451 de 2010, están contenidas en el artículo 14 de la siguiente manera:

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

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 donde 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”.

Así mismo, el Acuerdo 124 de 2004 se encuentra reglamentado mediante el Decreto 051 de 2005.

Por su parte, las exclusiones están contenidas en el Acuerdo de 2010, en el artículo 15, de la siguiente manera:

“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 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 estrato 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea inferior o igual a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.*
- g) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal.*
- h) Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad.*
- i) Los inmuebles de propiedad de la iglesia Católica Apostólica y Romana, destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y curales, y seminarios.*
- j) 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 I y J serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.
- k) Los inmuebles de propiedad del Distrito Capital entendido como tal la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamentos Administrativos y los Establecimientos Públicos, a que hace referencia el artículo 1° del Acuerdo Distrital 16 de 1999.*
- l) 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 y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.”*

Para identificar los predios excluidos el IDU tomó la información suministrada por la UAECD, la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, las diferentes entidades competentes en cada exclusión y los estudios e investigaciones realizadas directamente por el IDU, teniendo en cuenta la base de datos del cobro anterior correspondiente a la fase I del Acuerdo 180 de 2005.

7. PROCEDIMIENTOS

7.1 PROCEDIMIENTO JURÍDICO DE LA ASIGNACIÓN, NOTIFICACIÓN Y REGISTRO.

A partir de la vigencia del Estatuto de Valorización del 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, determinaba que la discusión del acto administrativo de asignación se debía llevar a cabo con el procedimiento 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 Decreto Distrital 807 de 1993, artículo 169 permitió la aplicación de las normas de carácter tributario relativas a discusión y cobro, para la contribución de valorización.

Consecuentemente con la normatividad citada, el Concejo del Distrito Capital aprobó el proyecto de obras financiadas por el sistema de valorización, mediante el Acuerdo 451 de 2010 en su artículo 22, articuló el procedimiento de controversia de la actuación administrativa de imposición del gravamen de valorización, al establecido para los demás tributos distritales en el respectivo estatuto.

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 ha redundado de manera eficaz en el recaudo y 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 para dar a conocer el acto de asignación al contribuyente.

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.

Por su parte, el Estatuto de Valorización de Bogotá D.C., contenido en el Acuerdo 7 de 1987, Capítulo Primero denominado “De la asignación de la contribución” en su artículo 71 determina que la competencia de la asignación de la contribución de valorización, radica en la Subdirección Legal posteriormente Dirección Técnica Legal, y el Acuerdo 002 de 2009 expedido por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano la atribuyó a la Subdirección General Jurídica.

Así mismo, el Acuerdo 451 de 2010, artículo 10, señala que el monto distribuible será asignado mediante acto administrativo motivado.

Respecto del acto administrativo de asignación, el Acuerdo 7 de 1987, artículo 75 dispone para efectos de exigibilidad del gravamen de valorización y 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.

PROCEDIMIENTO JURÍDICO DE LA NOTIFICACIÓN

El Acuerdo 451 de 2010, en su artículo 22 dispuso en lo atinente a la notificación la aplicación de 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”, junto con las normas que lo adicionan, modifican, 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 la forma de liquidación del tributo reside en cabeza del contribuyente; el gravamen de valorización se origina en la actuación de la administración, adquiriendo la connotación de liquidación oficial, por lo cual adopta el procedimiento establecido en el Estatuto Tributario para el ejercicio de la vía gubernativa, y por ende su notificación se surtirá en los términos del Decreto Distrital 807 de 1993, artículo 6, que remite al Estatuto Tributario Nacional, artículo 565 y siguientes, que a su vez dispone 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 procedentes:

Notificación por correo. La notificación por correo se surtirá mediante envío de una copia del acto correspondiente a la dirección informada por el contribuyente a la administración, y que para efectos de la contribución de valorización es la reportada como oficial del inmueble por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Notificación personal. La notificación personal será efectuada 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 Decreto Distrital 807 de 1993, artículo 107.

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, de conformidad con el Acuerdo 451 de 2010 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 Decreto Distrital 807 de 1993, artículo 105, compete al Jefe de la Dependencia Jurídica resolver el recurso de reconsideración, por tanto corresponderá al Subdirector General Jurídico del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, resolver los recursos interpuestos 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 el Decreto distrital 807 de 1993, artículo 104 y siguientes, así como en el Estatuto Tributario Nacional, artículo 720 y siguientes.

Para que se considere debidamente agotada la vía gubernativa frente a los actos contra los 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 señalado en el Decreto 807 de 1993, artículo 106 inciso 3, que procede contra el auto que inadmite el recurso de reconsideración.

Revocatoria Directa: De acuerdo con el Decreto Distrital 807 de 1993, artículo 111, contra los actos por los cuales se asigna 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.

PROCEDIMIENTO JURÍDICO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

De conformidad con el Reglamento Interno de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano, contenido en la Resolución 3866 de agosto 20 de 2009, artículo 18, durante la etapa de cobro persuasivo, corresponde a la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales, de conformidad con criterios de priorización de cartera, realizar las gestiones necesarias con la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que la contribución de valorización sea inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que presenten mora en el pago de la obligación.

7.2 PROCEDIMIENTO DE RECAUDO Y PAGO

El recaudo y pago de la contribución objeto de esta memoria se realizará posteriormente, ya que debe cumplirse algunos requisitos establecidos en el mismo Acuerdo 451 de 2010.

En su debida oportunidad se expedirán el acto administrativo que establezca lo relacionado y dando cumplimiento a los siguientes artículos:

“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 1º: *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 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”.*

8. CONTROL SOCIAL FRENTE AL ACUERDO

El IDU para dar cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 4 del Acuerdo, estableció una Estrategia Social, que contempla 3 fases: 1ª. Información y comunicación; 2ª. Capacitación; 3ª. Sensibilización a la Comunidad.

Las fases 1 y 2 se realizarán en forma simultánea y la fase 3 entre la asignación y el cobro. Se pretende que sea la misma comunidad quienes decidan si quieren conformar Grupos de Control Social, luego de brindarles la información necesaria por parte del IDU y la capacitación en participación ciudadana por parte de la Veeduría Distrital.

Así mismo, por acuerdo con los Consultores de los Estudios y Diseños, la Oficina de Atención al Ciudadano del IDU, proporcionará la información requerida, en todas las reuniones que los consultores realizan con la ciudadanía, y se hará énfasis en los Comités CREA.

A 15 de septiembre de 2011, se han realizado entre otras actividades:

- **Socialización del POZ NORTE con las comunidades**



Presentación **PLAN de ORDENAMIENTO ZONAL NORTE POT 2010**

María Camila Uribe Sánchez
Secretaria Distrital de Planeación

tienen el gusto de invitarlo(a) a una reunión informativa sobre los lineamientos integrales que tendrá la zona norte de la ciudad.

Fecha: Jueves 28 de enero de 2010
Hora: 8:00 a.m.
Lugar: Auditorio Compensar
Av. 68 N° 49A- 47

Por favor confirmar asistencia al PBX 335 8000 ext. 8634 / 8071

CUPO LIMITADO

ALCALDÍA NOROCCIDENTAL DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Reunión en Marantá y Comunidad de San José de Bavaria.



- **Reunión con gremios y comunidades organizadas**



Listado de reuniones:

	FECHA	ACTIVIDAD	LUGAR	ASISTENTES	CANTIDAD ASISTENTES
1	28/01/2010	Reunión Informativa Plan de Ordenamiento Territorial del Norte - POZ Norte	Aditorio Compensar- AV 68 No. 49A-47	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	345
2	18/06/2010	Reunión informativa sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Escuela Colombiana de Ingeniería	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	50
3	21/06/2010	Reunión informativa sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación Territorial	Privados: Gremios, Cosnstructoras y propietarios de predios	12
4	29/06/2010	Socialización de la regalmentación del POZ Norte, en lo que tiene que ver con el proyecto de valorización	CAD P. 8. Despacho	Privados: Gremios: Camacol, SCA, CCB	12
5	01/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	Colegio del Rosario Campestre	Representantes del Colegio

MEMORIA TECNICA ACUERDO 451 de 2010

	FECHA	ACTIVIDAD	LUGAR	ASISTENTES	CANTIDAD ASISTENTES
6	07/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	Club Campestre El Rancho	Representantes del Club
7	14/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	CLUB LOS BUHOS Club Universidad Nacional	Representantes del Club
8	21/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	CONGREGACIÓN DE HERMANOS DEL SAGRADO CORAZÓN Colegio Corazonista	Representantes del Colegio
9	26/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	Gimnasio Los Pinos	Representantes del Colegio
10	27/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	Club Casamata (Antiguo Club Bancafe)	Representantes del Club
11	28/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	Cementerio Jardines de Paz	Representantes del parque Cementerio
12	28/07/2010	Reunión informativa individual sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	Despacho Subsecretaría Planeación de la Inversión	Cementerio Jardines de Paz	Representantes del parque Cementerio
13	19/08/2010	Reunión informativa sobre la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ norte	SDPSala Juntas Despacho - CAD p. 8	JAC San José de Bavaria y propietarios de San José de Bavaria	8

	FECHA	ACTIVIDAD	LUGAR	ASISTENTES	CANTIDAD ASISTENTES
14	19/08/2010	Reunión sobre aclaración de dudas y temas ambientales específicos sobre POZ norte	Centro Comercial Bima	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión y comunidad en general. JAC San José de BavariaJAC Casablanca (Suba)Concejal Roberto SaenzPresidente del CPL Suba	9
15	08/09/2010	Reunión Informativa Plan de Ordenamiento Territorial del Norte - POZ Norte y la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ Norte	SDP Sala Juntas Despacho - CAD p. 8	Públicos: Autoridades Locales Suba y Usaqué (JAL y Alcaldías Locales) y funcionarios públicos	29
16	26/09/2010	Reunión Informativa sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del Norte - POZ Norte y la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ Norte	Auditorio IDU Calle 22 6-27 Piso 2	Públicos: Funcionarios públicos SDP, Catastro, EAAB, IDU	31
17	30/09/2010	Feria del Servicio al Ciudadano en la localidad de Usaqué: POZ Norte y Valorización	Parque El Verbenal Calle 187 No. 18B	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	80
18	01/10/2010	Feria del Servicio al Ciudadano en la localidad de Usaqué: POZ Norte y Valorización	Parque El Verbenal Calle 187 No. 18B	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	40
19	02/10/2010	Feria del Servicio al Ciudadano en la localidad de Usaqué: POZ Norte y Valorización	Parque El Verbenal Calle 187 No. 18B	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	61
20	07/10/2010	Sesión JAL de Suba Presentación del Plan de Ordenamiento Territorial del Norte - POZ Norte y la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ Norte	JAL SubaCalle 146 No. 90-57	Públicos: Autoridades Locales Suba - JAL y Funcionarios públicos	16

	FECHA	ACTIVIDAD	LUGAR	ASISTENTES	CANTIDAD ASISTENTES
21	07/10/2010	Reunión con la comunidad del barrio Marantá Presentación del Plan de Ordenamiento Territorial del Norte - POZ Norte y la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ Norte	Sede Social de la Comunidad del Barrio Marantá	Comunitarios, Públicos, Privados e Individuales y comunidad en general del barrio Marantá	48
22	04/11/2010	Sesión JAL de Engativá Presentación del Plan de Ordenamiento Territorial del Norte - POZ Norte y la aplicación del instrumento de valorización en el marco del POZ Norte	Sala de Sesiones de la JAL	Públicos: Autoridades Locales Suba - JAL y Funcionarios públicos	11
23	18/11/2010	Feria de servicio al ciudadano en la Localidad de Suba: Socialización de POZ Norte y Acuerdo de Valorización	Alameda la Toscana, ubicada en la Transversal 127 con Calle 132 D	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	6
24	19/11/2010	Feria de servicio al ciudadano en la Localidad de Suba: Socialización de POZ Norte y Acuerdo de Valorización	Alameda la Toscana, ubicada en la Transversal 127 con Calle 132 D	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	10
25	20/11/2010	Feria de servicio al ciudadano en la Localidad de Suba: Socialización de POZ Norte y Acuerdo de Valorización	Alameda la Toscana, ubicada en la Transversal 127 con Calle 132 D	Comunitarios, Públicos, Privados, Formadores de Opinión e Individuales y comunidad en general	10
26	28/11/2010	Consulta para la implementación de VIS y VIP en el marco del POZ Norte	Carrera 5B No. 189B – 60, Barrio EL Codito	Comunitarios, Públicos, Privados e Individuales y comunidad en genera	200

- **Reuniones con las Juntas Administradoras Locales de las Localidades implicadas.**



- **Socialización con Alcaldes de las localidades implicadas: Suba, Usaquén, Chapinero, Barrios Unidos y Engativá**



- **Se realizaron 2 ferias ciudadanas una en Usaquén y otra en Suba, donde se informó a la comunidad de los beneficios del Poz Norte.**



- **Audiencia pública, en el Concejo Distrital, con la participación de líderes y comunidad en general.**

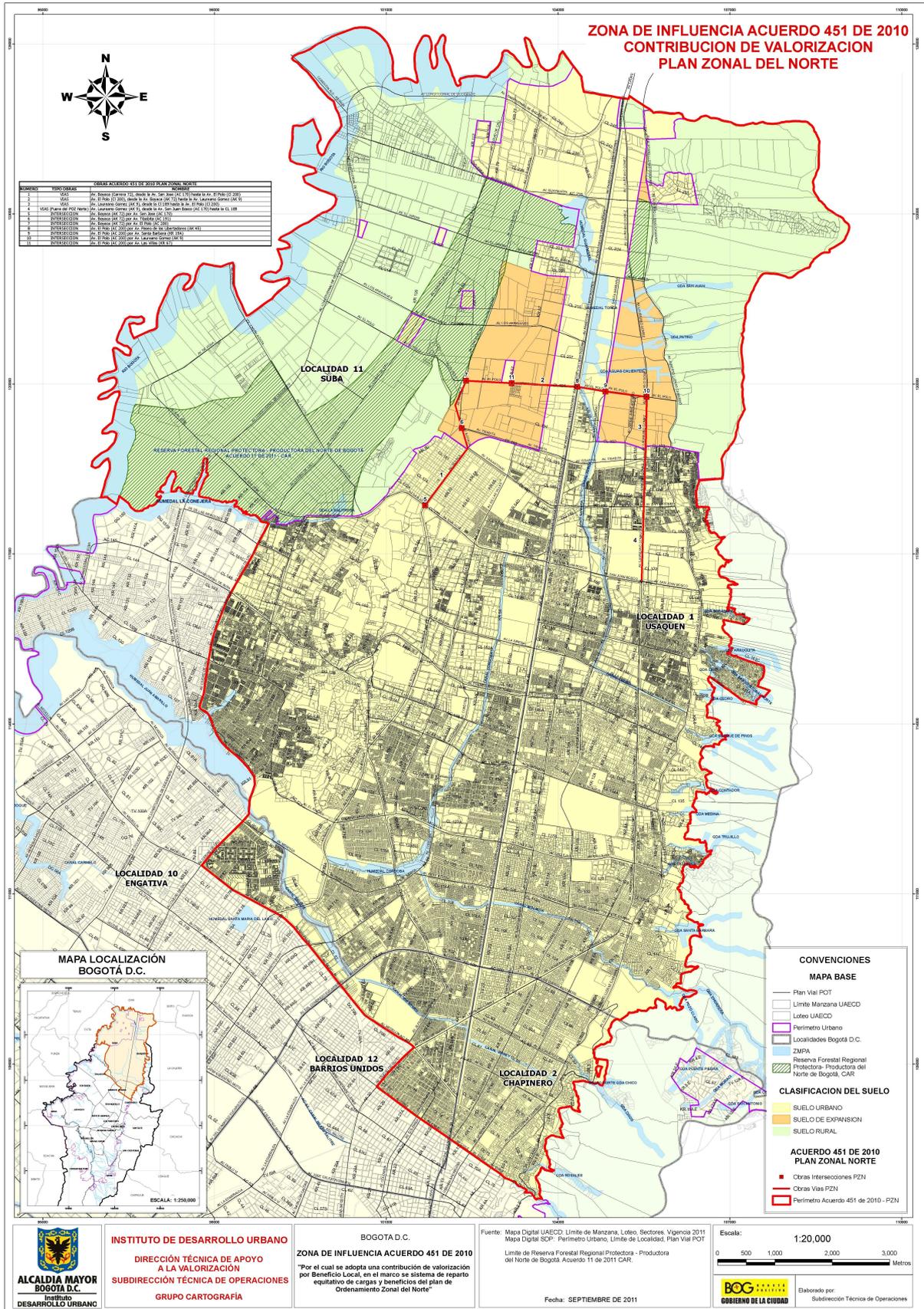


- **Se han realizado reuniones de capacitación a la Veeduría Distrital y funcionarios distritales que atienden ciudadanos**

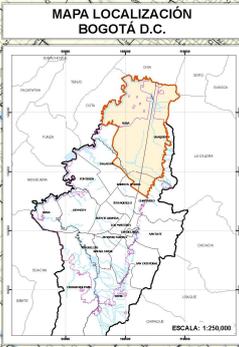


ANEXOS

ANEXO 1- PLANOS



LINEA	TIPO OPERACION	UBICACION
1	UBICACION	Av. El Dorado (Sector 72) desde la Av. San Juan (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
2	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
3	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
4	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
5	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
6	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
7	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
8	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
9	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
10	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)
11	UBICACION	Av. El Dorado (LC 200) desde la Av. El Dorado (LC 17) hasta la Av. El Dorado (LC 200)



CONVENCIONES

MAPA BASE

- Plan Vial POT
- Limite Manzana UAECOD
- Loteo UAECOD
- Perimetro Urbano
- Localidades Bogotá D.C.
- ZMMPA
- Reserva Forestal Regional Protectora - Productora del Norte de Bogotá, CAR

CLASIFICACION DEL SUELO

- SUELO URBANO
- SUELO DE EXPANSION
- SUELO RURAL

ACUERDO 451 DE 2010 PLAN ZONAL NORTE

- Obras Intersecciones PZN
- Obras Vias PZN
- Perimetro Acuerdo 451 de 2010 - PZN



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES
GRUPO CARTOGRAFÍA

BOGOTÁ D.C.
ZONA DE INFLUENCIA ACUERDO 451 DE 2010
 *Por el cual se adopta una contribución de valorización por Beneficio Local, en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan de Ordenamiento Zonal del Norte

Fuente: Mapa Digital UAECOD, Limite de Manzana, Loteo, Sectores Vigencia 2011
 Mapa Digital SCP, Perimetro Urbano, Limite de Localidad, Plan Vial POT
 Limite de Reserva Forestal Regional Protectora - Productora del Norte de Bogotá, Acuerdo 11 de 2011 CAR.

Escala: 1:20,000

BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Elaborado por:
 Subdirección Técnica de Operaciones

Fecha: SEPTIEMBRE DE 2011

ANEXO 2 - DOCUMENTOS