



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. (006) de 20 21 MAR 2012

5166 MAR 2012
marteja

“POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 82, 287 Y 313 de la Constitución Política, La ley 388 de 1997 artículo 73 y siguientes y en desarrollo de lo dispuesto por los Decretos Nacionales 1788 de 2004 y 4065 de 2008, y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la constitución y la ley, y en su numeral 3, ordena a las entidades territoriales administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
2. Que el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia indica que corresponde al Concejo es su numeral 4, votar de conformidad con la Constitución y la Ley los tributos y los gastos locales.
3. Que el Artículo 82 de la Constitución Política establece que las Entidades Territoriales participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
4. Que el Artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determina que los Concejos Municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.
5. Que la actual administración municipal abordó el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y como consecuencia del mismo se ha detectado que pueden existir algunas zonas que son objeto de la participación en plusvalía por presentarse algunos de los hechos generadores de dicho tributo previstos en la Ley 388 de 1997.
6. Que con el fin de que el Municipio de Bucaramanga participe en la plusvalía que sea producto de las acciones urbanísticas que se aprueben en el Plan de Ordenamiento Territorial, o en sus revisiones o en sus reglamentaciones e instrumentos que lo desarrollen y complementen, es necesario que se incorpore el tributo al régimen municipal estableciendo las normas que posibiliten su aplicación.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 006 de 2011 MAR 2012

7. Que el Acuerdo Municipal 006 de junio 11 de 2008 por el cual se aprobó y adoptó el plan de desarrollo económico, social y de obras públicas 2008-2011, "BUCARAMANGA EMPRESA DE TODOS" en su Parte II INVERSIONES Y FINANCIACIÓN Título I Numeral 4 ESTRATEGIA FINANCIERA en su artículo 2. CONTENIDO DEL PLAN DE INVERSION, incluyó como un esfuerzo compartido entre la administración y con aportes del sector privado los recursos por plusvalía como un instrumento permanente de fuente de recursos.

8. Que el artículo 4 INSTRUMENTOS DEL PLAN, del plan de desarrollo económico, social y obras públicas 2008-2011, "Bucaramanga Empresa de Todos" incluyó evaluar la posibilidad de adoptar el mecanismo de participación en plusvalía en los términos de la ley 388 de 1997, como uno de los mecanismos de financiación de obras de infraestructura, particularmente las relacionadas con proyectos.

ACUERDA:

Artículo Primero. Objeto. Establecer las condiciones generales para la aplicación, en el Municipio de Bucaramanga, de la participación en las plusvalías que se causen por los hechos generadores previstos en la Ley 388 de 1997, sus modificaciones y sus decretos reglamentarios.

Artículo Segundo. Personas Obligadas al Pago de la Participación en Plusvalías. Están obligados al pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Municipio de Bucaramanga, los propietarios o poseedores o fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios de los inmuebles respecto de los cuales se configure cualquiera de los hechos generadores.

En todo caso, responderán solidariamente por el pago de la participación en la plusvalía el poseedor y el propietario del predio.

Parágrafo. Cuando la participación en plusvalía se cause en bienes inmuebles que formen parte de patrimonios autónomos constituidos en virtud de fiducia, la obligación estará a cargo del fideicomitente o titular de los derechos fiduciarios.

Artículo Tercero. Entidad que Tendrá Derecho a Participar en las Plusvalías Derivadas de su Acción Urbanística. Exclusivamente el Municipio de Bucaramanga tiene derecho a participar en las plusvalías derivadas de su acción urbanística.

Artículo Cuarto. Hechos Generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Municipio de Bucaramanga, los siguientes:



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. (006) de 20 21 MAR 2012

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación y/o el índice de construcción.
4. La ejecución de manera directa o indirecta, por parte del municipio, de obras publicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten que generen mayor valor en los predios, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Artículo Quinto. Exigibilidad y Cobro de la Participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones.

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso de inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que implique transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo en los términos que se establecen en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997 modificada por el artículo 181 del decreto ley 019 del 2012.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Para la expedición de la licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencias del dominio, en

2



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 006 de 20 21 MAR 2012

relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas en la ley. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la ley 388 de 1997. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Artículo Sexto. Determinación del Efecto Plusvalía. El efecto plusvalía se calculará en la forma prevista en los artículos 75 a 78 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto nacional 1788 de 2004 y en las normas que los reglamenten o modifiquen.

Parágrafo. En los casos en que por efecto de la unión física o jurídica de dos o más predios, se configure un hecho generador, el predio resultante o el conjunto de predios serán objeto de la participación en plusvalía.

Artículo Séptimo. Liquidación de la Participación en Plusvalía. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado, el Alcalde Municipal o en quien delegue, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y expedirá el acto que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.

El monto de la participación correspondiente a cada predio se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación según lo establecido por las normas legales vigentes.

Parágrafo 1. En lo no previsto en este Acuerdo, los procedimientos para la estimación y revisión del efecto de plusvalía y para cobro se ajustarán a lo previsto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 2. Se autoriza al Alcalde Municipal para definir los elementos de cálculo, las competencias, lineamientos y procedimientos para la operatividad del tributo y su reglamentación, así como para la reglamentación y emisión de los certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y de los títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo establecido en la Ley 388 de 1997.

v



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. (006) de 20 21 MAR 2012

Parágrafo 3. La Secretaría de Hacienda Municipal será responsable de practicar la liquidación oficial del tributo, así como de su recaudo, fiscalización, discusión y devoluciones de la participación en la plusvalía. Será competente para ejercer el cobro coactivo del tributo aquí establecido el Tesorero General del Municipio.

Artículo Octavo. Tarifa de la Participación. El porcentaje de la participación en plusvalía a liquidar será:

1. Entre la entrada en vigencia del presente Acuerdo y el 31 de diciembre de 2013: 40%
2. Del primero de enero de 2014 en adelante: 50%

Artículo Noveno. Formas de Pago de la Participación en Plusvalías. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas una porción del predio objeto de la misma el valor equivalente a su monto, de esta forma solo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto; las áreas transferidas se destinarán a fines urbanístico directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
3. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión será equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la Secretaría de Planeación Municipal, acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
4. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Artículo Decimo. Destinación de los Recursos Provenientes de la Participación. El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará a los siguientes fines:

✓



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. (008) de 20 21 MAR 2012

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial, y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precios o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

Parágrafo: El plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

Artículo Decimo Primero Mecanismos de Pago. El Alcalde Municipal reglamentará los mecanismos de pago de la plusvalía, en un término no mayor de seis (6) meses a partir de su entrada en vigencia.

Artículo Decimo Segundo. Adopción del Tributo. Se autoriza al Alcalde Municipal para que haga las apropiaciones pertinentes necesarias para sufragar los costos de avalúos y estudios complementarios y publicaciones para la aplicación de la contribución de plusvalía que trata el presente acuerdo.

Artículo Decimo Tercero. Vigencia y Derogatorias. El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su publicación y deroga las demás normas que le sean contrarias.

✓



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. (**006**) de 20 **21 MAR 2012**

Se expide en la ciudad de Bucaramanga a los Quince (15) día del mes de Marzo del año Dos Mil Doce (2012).

El Presidente,

URIEL ORTIZ RUIZ
Honorable Concejal de Bucaramanga.

La Secretaria General,

NUBIA SUAREZ RANGEL

El Autor,

LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ PEDRAZA.
Alcalde de Bucaramanga.

El Ponente,

EDGAR SUAREZ GUTIÉRREZ
Honorable Concejal de Bucaramanga

Los suscritos Presidente y Secretaria General del Honorable Concejo Municipal.

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **006** Del **2012**, fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,

URIEL ORTIZ RUIZ

La Secretaria General,

NUBIA SUAREZ RANGEL

PROYECTO DE ACUERDO No. 012 DEL 02 DE MARZO DE 2012 "POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS PARA LA APLICACIÓN EN PLUSVALIAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA".

Recibido en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a veinte (20) días del mes de marzo de 2012.

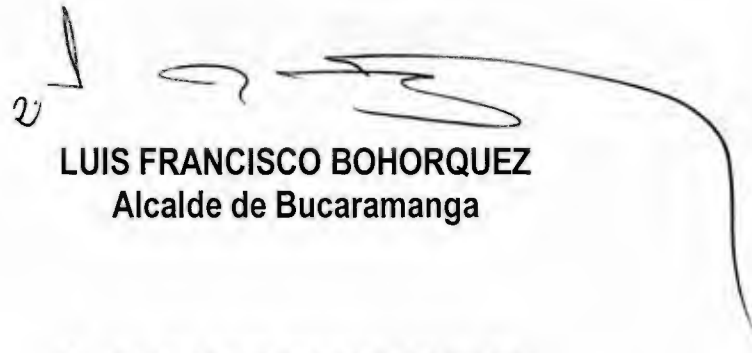


JORGE ENRIQUE RUEDA FORERO
Secretario Administrativo

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los veinte (20) días del mes de marzo de 2012.

PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE

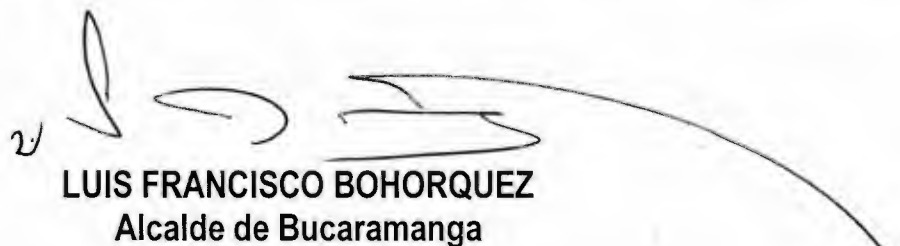


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. 006 de 2012, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga fue sancionado en el día de hoy, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2012.



LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga