



RESOLUCIÓN No. 0 0 8 7 DE 31 ENE 2011  
( 31 ENE 2011 )

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren el artículo 158 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo del artículo 7 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, el literal n del artículo 4 del Decreto Distrital 550 de 2006 y el artículo 1º del Decreto Distrital 199 de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 158 del Decreto Ley 1421 de 1993, *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”*, con relación al impuesto de delineación urbana, dispuso *“La base gravable para la liquidación del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital será el monto total del presupuesto de la obra o construcción. La entidad distrital de planeación fijará mediante normas de carácter general el método que se debe emplear para determinar el presupuesto y podrá establecer precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato. El impuesto será liquidado por el contribuyente”*. (Negrilla fuera del texto)

Que en cumplimiento de lo señalado en el inciso primero del artículo 158 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) expidió la Resolución 1291 de 1993, *“Por medio de la cual se fija el método para determinar el presupuesto de la obra que sirve de base para liquidar el impuesto de delineación urbana”*, que estableció en su artículo primero *“El presupuesto de la obra de construcción para liquidar el impuesto de delineación urbana será el que resulte de sumar el costo estimado de mano de obra, adquisición de materiales, compra y arrendamiento de equipos y, en general, todos los gastos y costos diferentes a la adquisición de terrenos, financieros, impuestos, derechos por conexión de servicios públicos, administración, utilidad e imprevistos. Los costos a que se refiere este artículo se deben estimar para excavación y preparación de terrenos y construcción de la edificación”*.

Que el Decreto Nacional 2649 de 1993 *“Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia”*, dispuso en su artículo 39 con relación a los costos que *“Los costos representan erogaciones y cargos asociados clara y directamente con la adquisición o la producción de los bienes o la prestación de los servicios, de los cuales un ente económico obtuvo sus ingresos”*.

Que teniendo en cuenta la definición relacionada en el párrafo precedente, la presente resolución en su articulado define el costo de mano de obra, de materiales, de uso de equipos y maquinaria así como el monto del presupuesto de obra o construcción.



Continuación de la RESOLUCIÓN N. 0087 DE  
( 31 ENE 2011 )

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

Que mediante el Acuerdo Distrital 352 del 23 de diciembre de 2008 *“Por medio del cual se adoptan medidas de optimización tributaria en los impuestos de vehículos automotores, delineación urbana, predial unificado y plusvalía en el distrito capital y se dictan otras disposiciones”*, el Concejo de Bogotá D.C., en su artículo 5, en relación con la base gravable del impuesto de delineación urbana, estableció:

*“ARTÍCULO 5. (...) En el caso de reconocimiento de construcciones en el Distrito Capital, la base gravable será el resultado de multiplicar el valor de los metros construidos por el valor del metro cuadrado que fije la entidad distrital de planeación, para el respectivo período objeto del acto de reconocimiento”.*

Que el párrafo del artículo 7° del Acuerdo Distrital 352 de 2008, en relación con el anticipo del impuesto, estableció:

*“ARTÍCULO 7. (...) PARÁGRAFO. El cálculo del pago inicial del impuesto se determinará con base en los precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato que fije la entidad distrital de planeación para cada año”.*

Que con el fin de realizar la determinación del monto total del presupuesto de obra o construcción para determinar la base gravable del impuesto de delineación urbana, así como del monto total del presupuesto de obra o construcción para el anticipo del mismo impuesto, se hace necesario expedir la presente resolución.

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I.**

**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1. Definiciones.** Para efectos de la presente resolución, adóptense las siguientes definiciones:

**Costo de Mano de Obra:** Corresponde al costo de la mano de obra utilizada en cada una de las fases del proceso de construcción que está asociado directamente con la obra.

**Costo de Materiales:** Son los costos de adquisición de los materiales utilizados en el proceso de construcción.





Continuación de la RESOLUCIÓN N. 0087 DE  
( 31 ENE 2011 )

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delimitación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

**Costos de Uso de Equipos y Maquinaria:** Corresponden a la depreciación, uso o arrendamiento de los equipos y maquinaria utilizados en el proceso de construcción.

**Monto Total del Presupuesto de Obra o Construcción:** Es el valor total ejecutado de la obra que resulta de sumar los costos o erogaciones y cargos asociados directamente con el proceso de construcción, es decir, el costo de mano de obra, materiales y uso de equipos y maquinaria, dentro del término de la vigencia de la licencia de construcción en cualquier modalidad, incluida su prórroga y modificaciones. Se excluyen aquellos costos o gastos relacionados con la compra o adquisición de terreno, la comercialización y ventas, financiación, administración general, imprevistos y la utilidad e impuestos.

**Monto Total del Presupuesto de Obra o Construcción para el Anticipo del Impuesto:** Es la estimación previa del valor total de la obra, que resulta de sumar los valores estimados de los costos de mano de obra, materiales y uso de equipos y maquinaria asociados directamente con el proceso de construcción. Se excluyen aquellas estimaciones previas de costos o gastos relacionados con la compra o adquisición de terreno, la comercialización y ventas, financiación, administración general, imprevistos y la utilidad e impuestos.

**Precio Mínimo de Costo por Metro Cuadrado:** Es el valor o costo del metro cuadrado de que trata tanto el Artículo 7 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, para el cálculo del pago inicial del impuesto o anticipo como el Artículo 5 del mismo Acuerdo para el reconocimiento de construcciones en el Distrito Capital. El valor o costo del metro cuadrado se establece en el anexo 1 de la presente resolución.

**Uso:** Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar, según lo dispuesto en el artículo 336 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Uso Principal:** Para la presente resolución se deberá considerar el “uso principal” como “el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación”, según lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 338 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Valor de los Metros Construidos:** Corresponderá al área total, en metros, del inmueble sobre el cual se hará el reconocimiento de existencia de edificación.



Continuación de la RESOLUCIÓN N. 0087 DE  
( 31 ENE 2011 )

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delimitación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

**Artículo 2. Precios Mínimos de Costo por Metro Cuadrado.** Fíjense como precios mínimos de costo por metro cuadrado, para efectos de esta resolución, los establecidos en el anexo 1.

**Artículo 3. Base Gravable.** De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, la base gravable para la liquidación del impuesto de delimitación urbana es el monto total del presupuesto de obra o construcción.

**Parágrafo.** La base gravable para el reconocimiento de existencia de edificaciones en el Distrito Capital será el resultado de multiplicar el valor de los metros construidos, según la definición dada en el artículo primero de esta resolución, por el valor del metro cuadrado establecido en el anexo 1, según sea el caso.

**CAPÍTULO II.**

**MÉTODO PARA DETERMINAR EL MONTO TOTAL DEL PRESUPUESTO DE OBRA O CONSTRUCCIÓN O BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO.**

**Artículo 4. Método para determinar el presupuesto de obra o construcción.** El monto total del presupuesto de obra o construcción corresponde a la suma de los costos ejecutados por mano de obra, el costo de los materiales y el costo del uso de equipos y maquinaria.

**Artículo 5. Método para determinar la base gravable para el reconocimiento de existencia de edificaciones.** El monto total del presupuesto de obra o construcción para el reconocimiento de existencia de edificaciones es el que resulte de multiplicar el valor de los metros construidos y el precio mínimo de costo por metro cuadrado, de conformidad con las definiciones que se han dado en el artículo 1º de la presente resolución.

**CAPÍTULO III.**

**ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA**

**Artículo 6. Método para determinar el presupuesto de obra o construcción para el anticipo.** Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana en el Distrito Capital de Bogotá deberán realizar un primer pago a título de anticipo como requisito para la expedición de la licencia.



Continuación de la RESOLUCIÓN N.º 0087 DE  
( 31 ENE 2011 )

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

El monto total del presupuesto de obra o construcción para el anticipo es la suma de los costos estimados de la mano de obra, el costo estimado de los materiales y el costo estimado del uso de equipos y maquinaria.

**Parágrafo.** Sin perjuicio del valor que resulte de aplicar el anterior método, el pago del anticipo nunca podrá ser considerado inferior al que resulte de multiplicar el área intervenida o construida en metros cuadrados, por el precio mínimo de costo por metro cuadrado, el cual se indica en el anexo 1 de la presente resolución.

Este párrafo no aplica para la licencia de construcción en la modalidad “ADECUACIÓN” cuando no se autoricen obras, ni tampoco en la licencia de construcción en la modalidad “DEMOLICIÓN” cuando esta no se encuentre acompañada de otra modalidad de licencia de construcción.

#### CAPÍTULO IV.

#### OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 7. Tipos de licencias y modalidades en las que aplica la presente resolución.** El método para determinar el presupuesto de obra o construcción y los precios mínimos de costo por metro cuadrado fijados en esta resolución aplican para las licencias de construcción y sus modificaciones en todas las modalidades definidas en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 8. Actualización de los precios mínimos de costo por metro cuadrado.** Los precios mínimos de costo por metro cuadrado establecidos en el anexo 1 de la presente resolución, se reajustarán mensualmente de manera automática con base en el Índice Mensual de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) para Bogotá D.C. que publique el DANE, sin que sea necesario que la Secretaría Distrital de Planeación expida un acto administrativo para ello.

No obstante, la Secretaría Distrital de Planeación podrá modificar anualmente los precios mínimos de costo por metro cuadrado establecidos en el anexo 1 de la presente resolución.



Continuación de la RESOLUCIÓN N<sup>o</sup> 087 DE  
( 31 ENE 2011 )

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*








**Artículo 9. Vigencia y derogatorias.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición. Además deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución No. 1452 de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

31 ENE 2011

Dada en Bogotá, D.C., a los

  
**MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ**  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

- Aprobó: JORGE ENRIQUE LEÓN TELLEZ. Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E) 
- Revisó: CRISTHIAN ORTEGA AVILA. Director de Economía Urbana. 
- Proyectó: DIANA MARCELA CORREA. Dirección de Operaciones Estratégicas   
CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ. Dirección Economía Urbana. 
- Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica   
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos   
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 



**Continuación de la RESOLUCIÓN N.º 0087 DE  
( 31 ENE 2011 )**

*“Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delimitación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.*

**ANEXO 1  
PRECIOS MINIMOS DE COSTO METRO CUADRADO (M2)**

USO PRINCIPAL	Precio Mínimo de Costo por Metro Cuadrado (M2)				
	Estrato				
	1 y 2	3	4	5	6
Vivienda	\$ 384.546	\$ 568.819	\$ 693.559	\$ 897.634	\$ 1.092.450
USO PRINCIPAL	Precio Mínimo de Costo por Metro Cuadrado (M2)				
	Escala				
	VECINAL o LOCAL	ZONAL	URBANA	METROPOLITANA	
Comercio y Servicios	\$ 1.095.517	\$ 1.011.292	\$ 1.110.097	\$ 1.545.999	
Dotacional	\$ 834.126	\$ 860.649	\$ 958.238	\$ 1.026.973	
USO PRINCIPAL	Precio Mínimo de Costo por Metro Cuadrado (M2)				
Industrial	\$ 804.212				

Elaboró: Secretaria Distrital de Planeación – Precios Diciembre 2010

**31 ENE 2011**