



Ciudad de Santiago de Arma de Rionegro
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS GRAVÁMENES DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL Y SE CREAN UNOS INCENTIVOS, PARA LA DESTINACIÓN DE PARQUEADEROS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD SANTIAGO DE ARMA RIONEGRO, ANTIOQUIA.

En ejercicio de sus atribuciones, en especial las establecidas en los Artículos 287 y 313 de la Constitución Nacional, Ley 136 de 1994, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 140 de 1994, Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, Acuerdos 024 de 1993, 176 y 180 de 1996, y 104 de 2000.

ACUERDA:

**CAPÍTULO PRIMERO
IMPUESTO DE DELINEACIÓN.**

TÍTULO I: IMPUESTO DE DELINEACIÓN PARA URBANISMO.

ARTÍCULO PRIMERO: DEFINICIÓN.

Delineación de urbanismo o de construcción es el impuesto indirecto que grava la construcción o refacción de edificios, se causa por una sola vez, por la demarcación que hagan las respectivas entidades municipales sobre la ubicación de las edificaciones existentes o por construir según el plano de desarrollo urbano del municipio y la delimitación con las vías públicas. Este se presenta en dos modalidades:

1. Impuesto de delineación para urbanismo.
2. Impuesto de delineación para construcción.

ARTÍCULO SEGUNDO: BASE PARA LA LIQUIDACIÓN.

Se tendrá como base para la liquidación del impuesto de delineación para urbanismo el valor de ciento treinta mil pesos ml (\$130.000.00) por metro cuadrado urbanizado. Este valor se incrementará mensualmente de acuerdo con los índices de costo de la construcción de Camacol Antioquia; establecidos para los dos meses anteriores al de la fecha de liquidación del impuesto. Ejemplo: Las tarifas de junio se actualizan con los índices del mes de abril y así sucesivamente.

ARTÍCULO TERCERO: LIQUIDACIÓN.

Para efectos de la liquidación del impuesto de delineación para urbanismo, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento y clasificación:



Ciudad de *Santiago de Armenia*
CONSEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

2

TABLA No.1

CLASIFICACION DEL SUELO	PROCEDIMIENTO		
	PRESUPUESTO	% PARA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS DE DELINEACIÓN PARA URBANISMO	IMPUESTO DE DELINEACIÓN PARA URBANISMO
SUELO URBANO			
<ul style="list-style-type: none"> • Interés Social Subsidiada, sucesiones 	Valor de la base M2 de urbanismo X área urbanizada	0.2	Valor presupuesto X el 0.2%
<ul style="list-style-type: none"> • Proyectos diferentes a VISS y sucesiones 		1.0	Valor presupuesto X el 1.0%
SUELO RURAL			
<ul style="list-style-type: none"> • Sucesiones, VISS 	Valor de la base M2 de urbanismo X área de urbanizada	0.4	Valor presupuesto X el 0.4%
<ul style="list-style-type: none"> • Proyectos diferentes a VISS y sucesiones 		2.0	Valor presupuesto X el 2.0%

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el usuario manifieste la incapacidad económica de pago, lo cual deberá ser demostrado mediante estudio socio - económico certificado por el SISBEN, se cobrará así:

- NIVEL I Se cobrará el 10% del valor del impuesto.
- NIVEL II Se cobrará el 20% del valor del impuesto.
- NIVEL III Se cobrará el 50% del valor del impuesto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Definición área urbanizada: Entiéndase para efectos de este Acuerdo las secciones viales exigidas por el Plan de Ordenamiento Territorial para el proyecto.

TÍTULO II: IMPUESTO DE DELINEACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO CUARTO: BASE PARA LA LIQUIDACIÓN.

Se tendrá como base para la liquidación del impuesto de delineación para construcción de edificación el valor de cuatrocientos tres mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos ml, (\$403.644.00) por metro cuadrado. Este valor se incrementará mensualmente de acuerdo con los índices de costo de la construcción de Camacol Antioquia, establecidos para los dos meses anteriores al de la fecha de liquidación del impuesto. Ejemplo: Las tarifas de junio se actualizan con los índices del mes de abril y así sucesivamente.



Ciudad Santiago de Arma de Kimeyru
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

3

ARTÍCULO QUINTO: LIQUIDACIÓN.

Para la liquidación de los impuestos de delineación para construcción se tendrá en cuenta la siguiente clasificación y procedimiento:

TABLA No.2

USO	PROCEDIMIENTO		
	PRESUPUESTO	% PARA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS	IMPUESTO DE DELINEACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN
USO RESIDENCIAL			
• Vivienda Interés Social Subsidiada: Aquella cuyo presupuesto no exceda los 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Valor M2 base de construcción X área construida	0.1	Valor presupuesto X el 0.1%
• Vivienda clase media - baja: Aquella cuyo presupuesto esté entre 101 y 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Valor M2 base de construcción X área construida	1.0	Valor presupuesto X el 1%
• Vivienda clase media: Aquella cuyo presupuesto esté entre 151 y 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Valor M2 base de construcción X área construida	1.5	Valor presupuesto X el 1.5%
• Vivienda clase media - alta: Aquella cuyo presupuesto esté entre 201 y 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Valor M2 base de construcción X área construida	2.0	Valor presupuesto X el 2%
• Vivienda clase alta: aquella cuyo presupuesto esté entre 251 y 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Valor M2 base de construcción X área construida	2.5	Valor presupuesto X el 2.5%
• Vivienda suntuaria: aquella cuyo presupuesto esté por encima de 301 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	Valor M2 base de construcción X área construida	3.0	Valor presupuesto X el 3%
USO COMERCIAL	Valor M2 base de construcción X área construida	2.7	Valor presupuesto X el 2.7%
USO INDUSTRIAL	Valor M2 base de construcción X área construida	2.7	Valor presupuesto X el 2.7%
USO CIVICO O INSTITUCIONAL	Valor M2 base de construcción X área construida	2.0	Valor presupuesto X el 2%
OTROS			
• Establos, caballerizas, porquerizas, galpones y similares, parqueaderos.	50% del valor M2 base de construcción X área construida	0.5	Valor presupuesto X el 0.5%
• Cultivos de flores e invernaderos	25% del valor M2 base de construcción X área construida	0.2	Valor presupuesto X el 0.2%

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el usuario manifieste la incapacidad económica de pago, lo cual deberá ser demostrado mediante estudio socio - económico certificado por el SISBEN, se cobrará así:

NIVEL I Se cobrará como vivienda de interés social subsidiada.

NIVEL II Se cobrará el 20% del valor del impuesto.

NIVEL III Se cobrará el 50% del valor del impuesto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El subsidio otorgado al cobrar tan sólo el 0.1% de impuesto de delineación para construcción de las viviendas de interés social, se pierde si el propietario de la vivienda la alquila o la vende dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la Licencia de Construcción, según lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 3 de 1991.



Concejo Municipal de Arma de Rionegro
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

4

En estos casos se liquidará nuevamente el proyecto con las tarifas vigentes al momento de solicitar el paz y salvo Municipal para venta descontando el valor del impuesto de delimitación para construcción inicialmente cancelado.

PARÁGRAFO TERCERO: Los parqueaderos estarán exentos del pago del impuesto de construcción en el área urbana del Municipio de Rionegro.

TÍTULO III IMPUESTO DE DELINEACIÓN EN CASO DE MODIFICACIÓN O ADECUACIÓN.

ARTÍCULO SEXTO: DEFINICIÓN.

Se entiende para efectos de este artículo por adecuación o modificación la obra tendiente a cambiar la distribución de los espacios existentes siempre y cuando no modifique o altere elementos estructurales o se obligue al rediseño o adición de los mismos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: LIQUIDACIÓN.

Para efectos de las modificaciones o adecuaciones el impuesto será liquidado teniendo en cuenta los siguientes rangos y definiciones:

TABLA No.3

MODIFICACIÓN O ADECUACIÓN	PROCEDIMIENTO		
	PRESUPUESTO	% PARA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS	IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN
1. MODIFICACIÓN O ADECUACIÓN TOTAL: • Aquella en la cual se compromete del 80% al 100% del área total construida.	80% del Valor de la base M2 de construcción X área construida	Según Tabla No.2	Valor presupuesto X el % para liquidación de los impuestos según Tabla No.2
2. MODIFICACIÓN O ADECUACIÓN PARCIAL: • Aquella en la cual se compromete del 50% al 79% del área total construida.	50% del Valor de la base M2 de construcción X área construida	Según Tabla No.2	Valor presupuesto X el % para liquidación de los impuestos según Tabla No.2
3. MODIFICACIÓN O ADECUACIÓN MÍNIMA: • Aquella en la cual se compromete del 1% al 49% del área total construida.	25% del Valor de la base M2 de construcción X área construida	Según Tabla No.2	Valor presupuesto X el % para liquidación de los impuestos según Tabla No.2

TÍTULO IV IMPUESTO DE DELINEACIÓN EN CASO DE AMPLIACIÓN O ADICIÓN.

ARTÍCULO OCTAVO: DEFINICIÓN Y LIQUIDACIÓN.

Se entiende para efectos de este Artículo por ampliación o adición todo incremento del área construida, así se trate de la construcción de un techo, cobertura o azotea o pisos duros; para adiciones o ampliaciones se liquidará el impuesto de construcción del área nueva al valor de las tarifas según Tabla No.2.



Ciudad Santiago de Arma de Rionegro
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

5

TITULO V NORMAS APLICABLES A LOS TÍTULOS ANTERIORES.

ARTÍCULO NOVENO: En jurisdicción del Municipio de Rionegro, la vivienda de interés social subsidiada, es aquella cuyo valor no supere los cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su adquisición.

ARTÍCULO DÉCIMO: Para efectos del artículo anterior, corresponderá a la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, expedir las certificaciones de vivienda de interés social subsidiada tanto para construcciones individuales como para programas de vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se trate de certificaciones de Vivienda de Interés Social Subsidiada para construcciones individuales, el interesado deberá presentar avalúo de la vivienda expedido por Lonja de Propiedad Raíz.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando se trate de certificaciones de Vivienda de Interés Social Subsidiada, para programas de vivienda, el Departamento Administrativo de Planeación tendrá en cuenta el presupuesto individual de cada unidad de vivienda.

CAPÍTULO SEGUNDO.
IMPUESTO DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: CAUSACIÓN.

Cada uno de los elementos de publicidad exterior visual que se encuentren ubicados en la jurisdicción del municipio, genera a favor de este un impuesto que se cobrará una vez al año.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: LIQUIDACIÓN Y PAGO.

- **AVISO DE 0 A 8 M2:** Pagará un cinco por ciento (5%) del salario mínimo legal mensual vigente por metro cuadrado de aviso por año o proporcional.
- **LAS VALLAS:** Pagarán el equivalente al diez por ciento (10%) del salario mínimo legal mensual vigente por metro cuadrado de valla al año o proporcional al tiempo de duración.
- **PASACALLES O PENDONES:** Estos pagarán el cinco por ciento (5%) del salario mínimo legal mensual vigente, por quince (15) días.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: EXENCIÓN.

Exceptúese de este pago los clubes deportivos, las entidades de beneficencia o de socorro y los partidos, movimientos y candidatos políticos durante las campañas electorales, las vallas propiedad de la nación, el departamento, el municipio y las organizaciones de seguridad del estado, eventos culturales y demás contempladas en la reglamentación vigente.



Ciudad Santiago de Arma de Kionegro
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

6

**CAPÍTULO TERCERO.
TASAS.**

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: La base para la liquidación de las siguientes tasas será la misma determinada para la expedición de la delineación del impuesto de urbanismo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: OCUPACIÓN DE VÍAS.

Para el cobro de ocupación de vía se tendrá como base el área por M2 día, de acuerdo con el tipo de vía que se ocupe, de conformidad con el Plan Vial, así:

- Vía Artería: 6% del valor de la base por M2 día.
- Vía Colectora: 4.5% del valor de la base por M2 día.
- Vía Secundaria: 3% del valor de la base por M2 día.

PARÁGRAFO: Si se tiene una ocupación de vía superior a 5 M2 sin autorización previa, se cobrará el 25% más de lo causado.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: ROTURA DE VIA.

Se cobrará por metro lineal, dependiendo el tipo de vía, así:

- Vías en piso 15% del valor de la base por M2 por metro lineal de rotura duro;
- Vías destapadas 3% del valor de la base por M2 por metro lineal de rotura y zonas verdes:

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Cuando zonas verdes se cambien por pisos duros, el particular pagará una tasa equivalente al 30% del valor de la base de M2 de urbanismo por cada M2 intervenido como piso duro.

PARÁGRAFO : Los dineros que se recauden por concepto de este aprovechamiento se invertirán en proyectos de espacio público, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del Artículo 197 del Acuerdo 104 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: CERTIFICADOS.

Todo certificado diferente al de georeferenciación expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, tendrá un costo igual al 2% del valor de la base del M2 de construcción, según los índices de Camacol Antioquia.

PARÁGRAFO: Cuando el certificado de nomenclatura implique la entrega de material de los números por parte del municipio, se cobrará el 7% del valor de la base establecida por M2 de construcción, según los índices de Camacol Antioquia.



Ciudad Santiago de Arma de Rionegro
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 132

7

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: CERTIFICADO DE GEOREFERENCIACIÓN.

Todo certificado de georeferenciación tendrá un costo del 5% del valor de la base para el M2 de construcción según los índices de Camacol y será obligación por parte del usuario su presentación ante las Curadurías respectivas, éstas se abstendrán de expedir y aprobar cualquier modalidad de licencia, (de las que requieran de certificado de delimitación), sin éste requisito.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Este Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Expedido en el Concejo Municipal de Rionegro, Antioquia, a los once (11) días del mes de julio del año dos mil (2000); habiéndose aprobado en dos debates: En el Primer Debate por la Comisión y en Segundo Debate en Sesión Plenaria, ambos celebrados en fechas diferentes en el Periodo de Ordinarias.

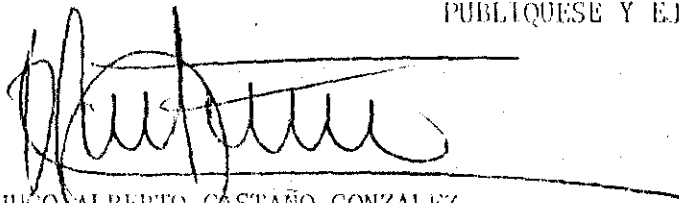

EFRAIN CARDONA CIRO
Presidente del Concejo


HUGO ALBERTO PARRA GALEANO
Secretario General

RECIBIDO EN LA ALCALDIA MUNICIPAL: 27 de julio del 2000

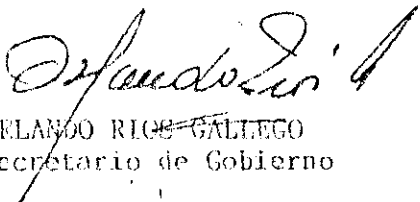
De conformidad con el Código de Régimen Municipal, la Ley 136 de 1994 y el Decreto 2626 de noviembre 29 de 1994; el presente Acuerdo se SANCIONO por el Alcalde Municipal, HOY VEINTISIETE (27) de julio del dos mil (2000). Envíese tres (3) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica.

PUBLIQUESE Y EJECUTESE



HUGO ALBERTO CASTAÑO GONZALEZ.
Alcalde Municipal.

CONSTANCIA SECRETARIAL: 27 de julio del 2000
El día de concurso se publicó este Acuerdo.



ORLANDO RÍOS GALLEGO
Secretario de Gobierno