



## ACUERDO 025

(Rionegro, 30 de septiembre de 2016)

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 045 DE 2013"

El Concejo Municipal de Rionegro, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en los artículos 287, 313, 317 y 338 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el Decreto Ley 1333 de 1986 (artículo 235), la Ley 25 de 1921, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012.

### ACUERDA:

ARTICULO 1º.- Modifíquese el artículo 3 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

\*Artículo 3º: PRINCIPIOS: Para la interpretación y aplicación del presente Estatuto se tendrán en cuenta los siguientes principios:

**ECONOMÍA:** Se tendrá en cuenta que las normas de procedimiento se utilicen para agilizar las decisiones, que los procedimientos se adelanten en el menor tiempo y con la mejor cantidad de gastos de quienes intervienen en ellos, que no se exijan más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal, sino cuando la norma lo ordene en forma expresa.

**CELERIDAD:** Las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos, suprimirán los trámites innecesarios, utilizarán formularios para actuaciones en serie cuando la naturaleza de ellas lo haga posible y sin que ello releve a las autoridades de la obligación de considerar todos los argumentos y pruebas de los interesados. El retardo injustificado es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

**EFICACIA:** Se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias

**IMPARCIALIDAD:** Las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin ningún género de discriminación; por consiguiente, deberán darles igualdad de tratamiento, respetando el orden en que actúen ante ellos.



**PUBLICIDAD:** Las autoridades darán a conocer sus decisiones mediante las comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenan este Estatuto y la Ley.

**CONTRADICCIÓN:** Los interesados tendrán oportunidad de conocer y de controvertir las decisiones por los medios legales.

**EFICIENCIA:** Atiende fundamentalmente a los objetivos de interés general que busca la tributación y que consiste en concebir el sistema normativo pertinente en medio idóneo para que los tributos cumplan su cometido esencial con los menores esfuerzos y los mayores rendimientos

**EQUIDAD TRIBUTARIA:** Es un criterio con base en el cual se pondera la distribución de las cargas y de los beneficios o la imposición de gravámenes entre los contribuyentes, para evitar que haya cargas excesivas o beneficios exagerados.

**PROGRESIVIDAD.** Permite determinar a los predios e inmuebles un tratamiento diferencial en la contribución de valorización en relación con los beneficios y/o la capacidad de pago de la tierra, según el caso.

**PARTICIPACION:** Este principio permite la vinculación de los propietarios o poseedores de la zona de influencia, para intervenir en todos los aspectos de la obra o proyecto, principalmente en la formación del presupuesto, en la distribución de la contribución y en la vigilancia de la inversión de los fondos".

**ARTICULO 2°.** - Modifíquese el artículo 5 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 5°. **HECHO GENERADOR:** Es la ejecución de las obras de interés público o proyectos que generan o generarán un beneficio en los predios e inmuebles".

**ARTÍCULO 3°.** - Modifíquese el artículo 7 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 7°. **SUJETO PASIVO:** Están obligados/as al pago de la contribución de valorización quienes ostenten el carácter de propietarios/as o poseedores/as de bienes inmuebles, ubicados en la zona de influencia al momento de la asignación del tributo.

**Parágrafo 1°.** - Responderán solidariamente por el monto a pagar por la contribución de valorización, así como las demás responsabilidades derivadas de la misma, el/la propietario/a del bien y el/la poseedor/a. Igualmente, en los casos en los cuales se evidencie la existencia de la titularidad de un bien en cabeza de varios/as propietarios/as en comunidad, podrá la administración efectuar el cobro de la valorización a cualquiera de ellos/as.



Parágrafo 2°. Cuando la propiedad o derecho de dominio tengan desmembrados sus elementos, el sujeto pasivo del tributo de valorización será quien ostente la nuda propiedad del bien, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria señalada en el parágrafo anterior.

El Municipio de Rionegro, podrá perseguir el bien o la unidad predial materia de la contribución de valorización, conforme a la ley.

Parágrafo 3°. En cuanto a los bienes fiscales que componen la infraestructura aeroportuarias, serán gravados en las mismas condiciones que los particulares.

Así mismo, establecerá los mecanismos para hacer efectiva la contribución que le corresponda a éstos en calidad de sujetos pasivos".

ARTÍCULO 4°. - Modifíquese el artículo 9 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 9°. ZONA DE INFLUENCIA: Es la extensión superficial hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras".

ARTÍCULO 5°. - Modifíquese el artículo 10 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 10°. ADMINISTRACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: Corresponderá a la Secretaría de Hacienda Municipal, la asignación, discusión, recaudación, cobro, devolución y en general, la administración de esta contribución, en relación con las obras o plan o conjunto de obras.

Corresponderá a la Secretaría de Planeación en coordinación con la Secretaría de Hacienda, la distribución y liquidación de la contribución de valorización".

ARTICULO 6°. - Modifíquese el artículo 12 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 12°. MÉTODOS PARA CALCULAR EL BENEFICIO LOCAL: El cálculo del beneficio local se realizará por medio de las siguientes metodologías:

1. Doble avalúo comercial para toda la zona. Consiste en avaluar, para la misma fecha, cada uno de los inmuebles incluidos en la zona de estudio o zona de citación, sin obra (situación actual) y con la obra, como si ésta ya estuviera construida y en funcionamiento.



2. Doble avalúo comercial por franjas. Consiste en demarcar franjas paralelas alrededor de los polos de desarrollo identificados, o de las obras, a diferentes distancias y proceder a avaluar, para la misma fecha, algunos puntos característicos situados al interior de cada franja, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera construida y en funcionamiento, calculando la diferencia de valor para cada franja.
3. Doble avalúo comercial por zonas. Consiste en demarcar zonas homogéneas físicas, (se pueden utilizar las definidas para el catastro) y proceder a avaluar la tierra, para la misma fecha, algunos puntos característicos situados al interior de cada zona, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera construida y en funcionamiento, calculando la diferencia de valor para cada zona.
4. Por analogía o comparación con obras similares. Consiste en seleccionar una obra o proyecto ya ejecutado y en pleno funcionamiento, con características similares de la obra que se va a ejecutar, para aplicar los resultados de la obra ejecutada en la obra a ejecutar.
5. Por analogía o comparación con zonas con características similares. Consiste en seleccionar una zona o área, con características similares a la que se estima generará la obra que se va a ejecutar, para trasladar el comportamiento de los valores de la tierra a los sectores donde se ejecuta o se ejecutará la obra.
6. Doble avalúo por muestreo. Consiste en seleccionar un número de puntos a avaluar de la zona de estudio, a través de un sistema de muestreo, determinando el nivel de confiabilidad y el grado de error esperados. En cada punto se realizará un avalúo de la tierra, en el mismo periodo o fecha, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera ésta construida y en funcionamiento. Calculada la diferencia en cada punto, ésta se interpolará a todo el territorio de la zona de estudio.

Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, se podrán combinar las metodologías anteriores.

Parágrafo. Para la realización de los avalúos se seguirán las directrices del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico, la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las normas que las complementen o modifiquen”.

ARTICULO 7°.- Modifíquese el artículo 13 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 13°. DEFINICIÓN: Se denomina beneficio general, el bienestar y mejora en la calidad de vida que se genera o se generará a la comunidad por causa de la



ejecución de un proyecto, obra o plan de obras, más allá del simple mayor valor económico de los inmuebles.

El cálculo del beneficio general se realizará mediante la investigación y la aplicación de fórmulas matemáticas, estadísticas y económicas que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, determinando los beneficios generados por la mejora en la calidad de la comunidad, de los servicios públicos, la movilidad vehicular y peatonal, su impacto en la accidentabilidad, en la variación en tiempos de viaje, la productividad virtual, el tiempo de descanso, el mayor valor de los inmuebles, la dinámica inmobiliaria, la generación de empleo, el impacto en la salud y la economía de la comunidad de la sociedad en su conjunto de acuerdo con el proyecto, obra o conjunto de obras.

Parágrafo. Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles se podrán combinar las metodologías del Beneficio Local y del Beneficio General".

ARTICULO 8°.- Modifíquese el artículo 14 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

PARAGRAFO UNICO: "Artículo 14°. MÉTODO PARA DETERMINAR LA CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA TIERRA: La determinación de la capacidad económica de la tierra, se realizará por medio de los siguientes métodos:

1. Métodos indirectos. Se determinará a través de la elaboración de un plano en el cual se demarcarán los polígonos que reciben un beneficio relativo del bienestar generado, en términos de movilidad, accesibilidad, beneficios ambientales, productividad virtual, seguridad, mayor valor de la tierra, entre otros; asignando diferentes categorías, como: Áreas de mayor beneficio, áreas de beneficio medio, áreas de menor beneficio, áreas de beneficio mínimo, áreas de beneficio nulo; a cada categoría se le asigna un factor numérico. El beneficio así estimado, se adiciona al valor de la tierra.

2. Métodos matemáticos. Se calcula mediante la aplicación de fórmulas matemáticas o modelos, que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, determinando los beneficios generados en cada predio por la mejora en la calidad de vida de la comunidad, de los servicios públicos que los benefician, la movilidad vehicular y peatonal, la accidentabilidad, el impacto en tiempos de viaje, permitiendo tiempo de descanso, la productividad virtual esperada, el mayor valor de los inmuebles, el uso de los predios e inmuebles, y el impacto en la salud y la economía de la comunidad, adicionándolo al valor de la tierra.



3. Determinación de Factores. Mediante la selección de factores que mejor expresan del valor o nivel económico de la tierra en razón al uso del suelo, las mejoras en la movilidad, las condiciones agrológicas, distancia a los polos de desarrollo, los servicios públicos, las condiciones físicas de los predios, la productividad virtual, valor comercial del suelo, el aprovechamiento existente y la normatividad vigente.

Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben bienes raíces, se podrán combinar los métodos".

ARTICULO 9º.- Modifíquese el artículo 15 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 15. FACTORIZACIÓN: Es el proceso mediante el cual se determina el beneficio o la capacidad de pago de la tierra individual, asimilado por cada inmueble incluido en la zona de influencia, teniendo en cuenta sus características físicas, técnicas, jurídicas y normativas. La selección, ponderación y aplicación de los distintos factores se ajustarán a las características de los inmuebles de la zona de influencia, previo estudio que así lo determine, tales como el área, la topografía, aprovechamientos, uso, distancia al foco de valorización, afectaciones, servidumbres, etc.

Parágrafo. El beneficio total de una obra o proyecto será la sumatoria de los beneficios individuales de los predios de la zona de influencia. La capacidad económica de la Tierra total de una obra o proyecto será la sumatoria de la capacidad económica de la Tierra individual de los predios de la zona de influencia".

ARTICULO 10º.- Modifíquese el artículo 16 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 16. INMUEBLES NO GRAVABLES: Los inmuebles no gravables con la contribución de valorización, son:

1. Bienes de uso público y obra de infraestructura, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles, conforme al artículo 177 de la Ley 1607 de 2012.
2. Las edificaciones de propiedad de la iglesia católica destinada al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, curales y los seminarios, conforme a las normas que los regulan.
3. Las edificaciones de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedidas por la entidad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen.

Nit: 890.907.317 - 2  
Dirección: Cllé 49 50-05  
Palacio Municipal Cuarto Piso  
Teléfono:(57 4) 5204563

www.concejo.rionegro.gov.co  
Email:concejo@rionegro.gov.co  
twitter:@concejorionegro  
código postal (zipcode)054040



#### 4. Aquellos contemplados en otras leyes y tratados vigentes.

Parágrafo. La edificaciones dedicadas al culto religioso de propiedad de las iglesias reconocidas por el estado y que ostente personería jurídica para el culto religioso".

ARTÍCULO 11º.- Elimínese el artículo 17 del Acuerdo 045 de 2013 y adiciónese el siguiente:

"Artículo 17. TRATAMIENTOS ESPECIALES: Podrán tener un tratamiento especial en el cobro de la contribución de valorización, según lo determine el Alcalde, previo concepto del Secretario de Planeación o quien haga sus veces, hasta en un ciento por ciento (100%) de la contribución asignada, aquellos predios que cumplan con uno de los siguientes requisitos, siempre y cuando este valor sea aportado por el Municipio de Rionegro, o cualquier otra entidad de derecho público o privado.

- a) Los inmuebles dedicados totalmente a usos culturales, de asistencia social, las sedes de acción comunal, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro o no constituya un bien fiscal.
- b) Las edificaciones declaradas monumentos, de cualquier orden, históricos, arquitectónicos, cultural o artístico, cuando su utilización no tenga ánimo de lucro.
- c) Los inmuebles de propiedad de organismos de socorro, siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de la entidad, situación que deberán probar al hacer la respectiva solicitud.
- d) Las viviendas clasificadas en los estratos socioeconómicos uno (1), dos (2), siempre y cuando los propietarios habiten en ellas y no posean otros bienes.

Parágrafo 1º. Se entiende por edificaciones de valor patrimonial, histórico, arquitectónico, cultural o artístico, aquel o aquellos bienes inmuebles que individual o colectivamente formen un legado importante de nuestro pasado remoto o próximo, que poseen valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos o técnicos de conformidad a lo dispuesto sobre esta materia en el Plan de Ordenamiento Territorial y hayan sido declarados bienes de patrimonio cultural por el organismo competente.

Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del término de ejecución y liquidación de la obra, los inmuebles enumerados en el presente artículo sufrieren un cambio de uso, se les liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo de con los Índices de precios al consumidor, suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Parágrafo 2º. Todos los demás inmuebles beneficiados (Nación, Departamento o entidades descentralizadas de cualquier orden), serán gravados y las contribuciones efectivamente cobradas.



Parágrafo 3°. Los propietarios y poseedores de inmuebles señalados en el presente artículo que deseen hacerse acreedores del beneficio consagrado en el mismo, deberán radicar solicitud ante el Secretario de despacho de la Secretaría de Planeación, para que éste emita el concepto previo, anexando a la solicitud los siguientes documentos:

- a) Certificado de tradición y libertad del inmueble, con una fecha de expedición no superior a quince (15) días calendario, en original, donde figure la persona jurídica que solicita el tratamiento especial como propietaria del inmueble.
- b) Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica propietaria o poseedora cuando a ello haya lugar.
- c) Documento de constitución de la entidad sin ánimo de lucro y un detalle pormenorizado de los trabajos realizados en beneficio de la comunidad.
- d) Certificado de quien es el representante legal de la persona jurídica solicitante, junto con fotocopia autentica de la cédula de ciudadanía
- e) Recibo de pago del impuesto predial.

Parágrafo 4°. El tratamiento especial lo concederá el Alcalde para un solo inmueble de la misma persona natural o jurídica; para tal efecto, el solicitante deberá manifestar, bajo la gravedad de juramento, en la solicitud del tratamiento especial de la contribución de valorización.

Parágrafo 5°. Para emitir el concepto previo la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, deberá realizar visita al inmueble para determinar su uso, de lo cual dejará constancia en el expediente que se forme”.

ARTÍCULO 12°. Modifíquese el artículo 20 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 20. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD: Es el conjunto de análisis previos, que debe realizar el Municipio de Rionegro, directamente o a través de terceros, debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización.

Ninguna obra podrá decretarse sin antes haber realizado los estudios de prefactibilidad, los cuales comprenden, algunos de los siguientes aspectos, según la obra:

1. Definición y caracterización del proyecto.
2. Descripción ambiental de la obra.
3. Estimación del presupuesto del proyecto u obra.
4. Delimitación y caracterización del área de estudio.
5. Diagnóstico socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de la población de la zona de estudio del proyecto.



6. Estimación o descripción del beneficio del proyecto según el caso.
7. Sondeo de opinión del proyecto.
8. Aportes municipales o de otro orden.
9. Determinación de la zona de citación del proyecto.

Parágrafo. Entiéndase por zona de citación el área territorial que se estima será beneficiada por el proyecto u obra de acuerdo con los estudios de prefactibilidad".

ARTÍCULO 13º.- Modifíquese el artículo 46 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 46º. CONTENIDO DE LA FACTIBILIDAD: Comprende el conjunto de acciones para llevar a cabo los estudios definitivos y los diseños de construcción de la obra, que elaborará el Municipio de Rionegro, para determinar si la obra es viable de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización y contiene entre otras acciones, las siguientes:

1. CENSO DE INMUEBLES PROPIETARIOS Y POSEEDORES. Consiste en la recopilación y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores ubicados en la zona de citación.

El censo de inmuebles se conformará a partir de la información existente en el catastro del Municipio de Rionegro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Hacienda y se complementará con otras fuentes dependiendo de los requerimientos.

Las entidades y dependencias municipales a las que se les solicite la información destinada al censo de inmuebles, predios y propietarios deberán suministrarlos sin costo alguno.

2. ESTUDIO DE BENEFICIO. Es el estudio que determinará el beneficio general o local, según el caso, como consecuencia de la ejecución de una obra o conjunto de obras. Previa a la iniciación del estudio, la Administración municipal determinará la metodología propuesta para la realización del estudio del beneficio.

3. PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. Es el valor a distribuirse entre los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la zona de influencia del proyecto de conformidad con el costo total anticipado de la obra o proyecto, calculado con base en los diseños y estudios técnicos deduciendo los aportes del Municipio de Rionegro o de otras fuentes.



Las obras se podrán financiar de manera concertada con la participación del Municipio y otras entidades privadas o públicas del orden Municipal, Departamental, Nacional o con aportes internacionales. La certificación de los recursos comprometidos por otras entidades, será efectuada, entre otros mecanismos, mediante convenios o contratos celebrados con los aportantes y/o con vigencias futuras. El presupuesto de distribución, será la diferencia entre el costo total anticipado del proyecto y los aportes.

El costo total del proyecto se determina de conformidad con el artículo 8 del Acuerdo 045 de 2013. En los casos que la contribución de valorización para la ejecución de una obra se hubiere distribuido con base en el presupuesto calculado por el Municipio de Rionegro y éste resultare deficitario, por errores en el mismo, la diferencia será cubierta con cargo al presupuesto de dicha entidad.

**LÍMITES DEL PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN.** Para la distribución de una obra por la contribución de valorización de beneficio local, se realizará una evaluación comparativa entre el Beneficio y el Presupuesto de la obra, así:

- a) Si el Presupuesto de la obra es mayor que el monto de los potenciales beneficios, sólo se podrá distribuir hasta el valor de los mismos, siempre y cuando el Municipio de Rionegro u otra persona pública o privada, coloque los recursos necesarios para la ejecución de la obra, mediante compromisos reales.
- b) Si los Beneficios son mayores que el presupuesto de la obra, sólo podrá distribuirse hasta el costo de la obra.

**4. ESTUDIO FINANCIERO.** Con los costos totales del proyecto, acorde con la programación de las actividades y obras y los ingresos del proyecto como son la contribución de valorización, aportes de otras entidades, recursos de crédito, se elaborará un flujo financiero del proyecto el cual determinará, el presupuesto a distribuir que incluye los costos financieros del proyecto, los posibles descuentos y la tasa de financiación de las contribuciones.

**5. CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN.** Proceso mediante el cual se calcula la contribución de valorización que debe asumir cada uno de los propietarios y/o poseedores de cada inmueble de la zona de influencia según el caso. Si el cálculo del beneficio se realiza por la metodología de beneficio local, la contribución será proporcional al beneficio de cada inmueble; si la metodología utilizada corresponde al beneficio general, la contribución se calculará en proporción a la capacidad económica de la tierra. En todo caso el valor a distribuir no podrá ser inferior al del presupuesto de la obra.

**6. MÉTODOS PARA CALCULAR LA CONTRIBUCIÓN.** Los métodos para calcular la contribución de valorización son:



- a) Método de los frentes. Cuando los beneficios de una obra, se identifiquen principalmente por la dimensión de los frentes al espacio público, se calcula la contribución de valorización a cada inmueble o predio en proporción al frente del mismo.
- b) Método de las áreas. Cuando el beneficio de una obra es uniforme a un área o extensión de un territorio, se calculará la contribución de valorización a cada inmueble o predio en proporción al área del mismo.
- c) Método de las zonas. Cuando se han establecido zonas o franjas de igual beneficio por una obra, se calculará la contribución de valorización a cada predio o inmueble en proporción al beneficio.
- d) Método por tipología de usos y estrato socioeconómico. Mediante el cual se asigna a cada tipología una proporción del presupuesto de distribución. Se suman los beneficios de cada predio o inmueble por tipología de uso, según el caso. La contribución de valorización se calcula en proporción al beneficio individual de la correspondiente tipología.
- e) Método del factor de beneficio. Mediante el cual se asigna la contribución a cada predio o inmueble en proporción directa al beneficio, teniendo en cuenta los atributos y características de cada predio, empleando un coeficiente numérico.
- f) Método del factor de capacidad económica de la tierra. Mediante el cual se asigna la contribución a cada predio o inmueble en proporción directa a la capacidad económica de tierra, teniendo en cuenta los atributos y características de cada predio, empleando un coeficiente numérico.

Para obtener mayor exactitud en la asignación de la contribución de valorización, se podrán combinar los métodos anteriores.

**7. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.** Comprende los análisis económico y social del Municipio y de los habitantes y propietarios de la zona de citación e incluye, entre otros aspectos:

- a) Una monografía del área de citación.
- b) La información demográfica de la población del área de citación.
- c) Descripción y cuantificación de los usos del suelo.
- d) El cálculo de la capacidad de pago del sector, teniendo en cuenta ingresos y egresos, endeudamiento, capacidad de ahorro de los propietarios y poseedores del área de citación.
- e) Clasificación de los propietarios de la zona de citación.
- f) Recomendaciones de las posibles cuotas de aporte y el plazo necesario para el recaudo de la contribución.



8. ESTUDIOS TÉCNICOS. Comprende los estudios, diseños de construcción, elaboración de los planos de fajas, la evaluación de los impactos ambientales y su mitigación o compensación, requeridos para la ejecución de las obras que determinan la viabilidad del proyecto y su correcta ejecución de conformidad con las normas.

9. LICENCIAS Y PERMISOS. Comprende gestión y consecución de todas las licencias y permisos requeridos para la correcta ejecución de las obras, de conformidad con la normatividad.

10. ANALISIS JURÍDICO. Comprende el acompañamiento jurídico durante todo el proceso, para lo cual previo a la distribución, se entregará un informe jurídico de todo lo actuado".

ARTÍCULO 14º.- Modifíquese el artículo 57 del Acuerdo 045 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 57. OTRAS FORMAS DE PAGO: El contribuyente podrá proponer en forma escrita, otras formas de pago al Municipio de Rionegro, quien a través de la Secretaría de Hacienda estudiará la solicitud y convendrá con el contribuyente la nueva forma de pago siempre y cuando ésta sea equivalente en términos financieros.

Parágrafo 1. Cuando un propietario o poseedor de un inmueble sea víctima de secuestro, se le podrán suspender los plazos para los pagos de la contribución de valorización en los términos señalados en el artículo 20 de la Ley 986 de 2005. Durante el período señalado en el artículo antes citado, no se generarán intereses de financiación.

Parágrafo 2º. Cuando un propietario o poseedor de un inmueble demuestre ante la Secretaría de Hacienda su incapacidad de pago, podrá la Secretaría congelar la Contribución de Valorización el tiempo que sea necesario para encontrar una solución económica, actualizando la contribución con el Índice de Precios al Consumidor (IPC)".

ARTICULO 15º.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS- Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y promulgación legal y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las citadas del ACUERDO No. 045 de 2013.

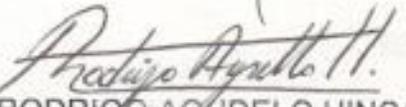


## COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Concejo de Rionegro – Antioquia, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016).

  
JOSÉ GREGORIO ORJUELA PÉREZ  
Presidente del Concejo

  
LUIS ALFREDO OSPINA GALLEGO  
Vicepresidente Primero

  
RODRIGO AGUDELO HINCAPIÉ  
Vicepresidente Segundo

  
MARÍA CECILIA ALVAREZ SUÁREZ  
Secretaria General del Concejo

Constancia Secretarial: El presente Acuerdo obtuvo dos Debates reglamentarios en el período de Sesiones Extraordinarias del Concejo, siendo aprobado en cada uno de ellos, el primero en Comisión y el segundo en Sesión Plenaria el 30 de septiembre de 2016, ambos celebrados en fechas diferentes, en cumplimiento a la Ley.

  
MARÍA CECILIA ALVAREZ SUÁREZ  
Secretaria General del Concejo



RECIBIDO EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, EL 17  
DE NOVIEMBRE DE 2016

De conformidad con el Decreto 1333 de 1986 Código de Régimen Municipal y la Ley 136 de 1994; el presente Acuerdo se SANCIONÓ por el Alcalde Municipal, el diecisiete (17) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Envíese tres (3) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA  
Alcalde

CONSTANCIA SECRETARIAL: El 17 de noviembre de 2016  
El día de concurso se publicó este Acuerdo

HUGO ALBERTO PARRA GALEANO  
Secretario de Gobierno y Tránsito