



ACUERDO No 07
(22 de Marzo de 2013)

"Por el cual se modifica el acuerdo 011 de 2012"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUATAVITA, en uso de sus facultades Constitucionales y legales y, en especial el artículo 66 de la Ley 383 de 1997, artículo 59 de la Ley 788 de 2002, y

CONSIDERANDO:

Que mediante acuerdo No. 011 del 01 de Octubre de 2011 se modificó el estatuto tributario de los impuestos administrados por el Municipio de Guatavita.

Que en el artículo 134 del mencionado acuerdo se establecieron entre otras disposiciones unas tarifas para el valor de licencias de construcción de suelo rural o de expansión urbano que no correspondían al sentir de la administración y a la población toda vez que se invirtieron sus porcentajes dentro de la distribución transcrita en el mencionado artículo.

Que se hace necesario subsanar este inconveniente a fin de aclarar realmente las tarifas a cobrar por este concepto.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1.- Modificar el art. 134 del Acuerdo 011 de 2012 el cual quedara así:

"ARTÍCULO 134.- TARIFA.

El valor de las expensas por las licencias de construcción será:

a. *Para licencias de parcelación, urbanización y construcción se aplicará la siguiente ecuación:*

$$VL = AC \times Cf \times Fi \times Fj$$

VL: Valor Licencia

AC: Corresponde al área en metros cuadrados a construir, modificar, urbanizar o parcelar

Cf.: Corresponde al valor de un salario mínimo mensual legal vigente

Fi: Factor determinado por estratos y usos

Fj: Factor definido por tipo de licencia y áreas

FACTOR i: Es un factor determinado por el estrato de vivienda o categoría de usos, así:



Estrato de Vivienda						
Estrato	1	2	3	4	5	6
Factor i %	0,5	0,7	1,0	1,3	1,8	2,5

Para efectos de la liquidación de la licencia de construcción nueva, la Oficina de Planeación Municipal establecerá una estratificación inicial de la vivienda tomando en cuenta los planos arquitectónicos, cantidades de obra y calidades de los materiales.

Otros usos diferentes	Factor i
Kioscos, piscinas y construcciones similares para equipamiento de viviendas	0.8 %
Kioscos, Piscinas y Construcciones Similares Para equipamientos de Uso Comercial y/o Turístico	3.0%
Vivienda campesina en suelo rural	0.4%
Explotación Agrícola y Pecuaria Baja Intensidad	0.5 %
Explotación Agrícola y Pecuaria Semi-Intensivas	1%
Explotación Agrícola y Pecuaria Intensivas	1.5%
Agro industria	1.3 %
Comercial, Turístico y Servicios	1.3 %
Institucional	1 %
Urbanización	1 %
Parcelación en áreas de recreación o vivienda campestre	0.7%
Parcelación suelo suburbano	0.8 %

Las obras de ampliación Modificación, Restauración, Reforzamiento Estructural, Demolición, Cerramiento se clasificaran de acuerdo al estrato o uso correspondiente.

FACTOR j: Es un factor que define la tarifa por tipo de licencia y rangos de área a construir así:

Licencia y rango	Factor j
Construcción de Kioscos, piscinas y construcciones similares para equipamiento de viviendas	0,3
Construcción de Kioscos, Piscinas y Construcciones Similares Para Uso Comercial y/o Turístico	0,4
Construcción de enramadas, galpones, establos, invernaderos u construcciones similares de producción agrícola y pecuaria	0,4
Construcción de edificación menor o igual a 63 m ²	0,50
Construcción de edificación mayor a 63 m ² y menor o igual a 74 m ²	0,55
Construcción de edificación mayor a 74 m ² y menor o igual a 120 m ²	0,60
Construcción de edificación mayor a 120 m ² y menor o igual a 225 m ²	0,65
Construcción de edificación mayor a 225 m ²	0,70
Modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento	0,30



Urbanización	0,4
Parcelación	0,20

Criterios adicionales para liquidar las tarifas.

1. Para el caso de vivienda de interés social o construcciones campesinas en el área rural para personas clasificadas en los estratos 1 y 2 del SISBEN, el valor de la licencia será del 50% de la liquidación corriente. Estas construcciones deberán contar con la certificación respectiva que las clasifique como tal, por parte de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
2. Para la liquidación del valor de las licencias de urbanismo y parcelación se aplicará la ecuación presentada en este artículo y se liquidará sobre el área útil, urbanizable ó parcelable, entendida como la resultante de descontar el área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de los servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.
3. Para todas las modalidades de licencia de construcción de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social siempre que la titularidad de los proyectos sea de entidades públicas centrales o descentralizadas de la rama ejecutiva de cualquier nivel del Estado, las licencias se liquidarán al cincuenta por ciento (50%) del valor de la misma.
4. Las licencias de construcción se entienden sobre los metros cuadrados (m²) del área cubierta, la cual debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto
5. Para la liquidación de modificaciones de licencias de urbanización o de construcción sólo se tomará en cuenta únicamente los metros cuadrados (m²) modificados o adicionales.
6. Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidación del monto de la licencia se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.
7. La licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural corresponderá al 30% del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.
8. La licencia de construcción en la modalidad de cerramiento en mampostería y estructuras en concreto se liquidará sobre metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento.
9. Las licencias simultáneas de urbanización/parcelación y construcción se liquidarán cada una por separado.

Para licencias de subdivisión se aplicarán las siguientes tablas:

1. En la modalidad de subdivisión rural se aplicará sobre el número de lotes o predios ubicados en suelo rural, de Expansión Urbana, Suelo Suburbano, de acuerdo con los siguientes rangos:

Suelo Rural o de Expansión Urbana



ÁREA EN M2	TARIFA POR CADA LOTE RESULTANTE EN SMMLV
Menor de 20.000 m ²	0.5
Igual o mayor a 20.000 m ² y menor de 30.000 m ²	1.0
Igual o mayor de 30.000 m ² y menor de 1 UAF	1.5
Igual o mayor de 1 UAF	2.0

En la modalidad de subdivisión urbana se aplicará sobre los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, de acuerdo con los siguientes rangos:

ÁREA EN M2	TARIFA POR CADA LOTE RESULTANTE EN SMMLV
Menor de 72 m ²	0.5
Igual o mayor de 72 m ² y menor de 160 m ²	0.75
Igual o mayor de 160 m ² y menor de 300 m ²	1
Igual o mayor de 300 m ²	2

Las tarifas de subdivisión se aplicaran de acuerdo al Número de lotes resultantes, independientemente a cada uno de acuerdo al rango establecido en las anteriores tablas. El valor total de la licencia será el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada predio.

Para licencias de intervención y ocupación del espacio público se aplicará de conformidad con la siguiente tabla:

Tipo	Costo de la licencia
Licencia de intervención del espacio público.	Tres (3) SMDLV por cada metro cuadrado (m ²) o fracción de espacio intervenido
Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento	Medio (0,5) SMDLV por cada metro cuadrado (m ²) o fracción de espacio ocupado

Para otras actuaciones relacionadas con las licencias urbanísticas se aplicarán las siguientes tarifas, siempre que se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

Tipo de Actuación	Tarifa
Ajuste de cotas de áreas de proyectos	Cinco (5) SMDLV
Copia certificada de planos	Un (1) SMDLV
Aprobación de planos de propiedad horizontal o reglamento de copropiedad	Un (1) SMMLV
Autorización para el movimiento de tierras	Un cuarto (0.25) de SMMLV hasta 500 m ³ de tierra Medio (0,5) SMMLV más de 500 m ³ de



	<i>tierra</i>
<i>Aprobación del proyecto urbanístico</i>	<i>Diez (10) SMDLV por cada 5.000 m² de área útil urbanizable</i>
<i>Concepto de norma urbanística</i>	<i>Tres (3) SMDLV</i>
<i>Concepto de uso del suelo</i>	<i>Dos (2) SMDLV</i>
<i>Nomenclatura y estratificación</i>	<i>Un (1) SMDLV</i>

ARTÍCULO 2.- El presente acuerdo rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Guatavita, a los 22 días del mes de Marzo de 2013.

CARMEN CECILIA DAZA LOPEZ
Presidenta H. concejo Municipal
Guatavita Cund.

FABIAN VARELA RODRIGUEZ
Secretario general.

INFORME SECRETARIAL

El suscrito Secretario del Honorable Concejo Municipal de Guatavita **CERTIFICA:** Que el Presente Proyecto de Acuerdo fue debatido y aprobado por unanimidad en Sesión extraordinaria de la Corporación así: en su primer debate por la Comisión Primera la cual se reunió el día diez y ocho (18) del mes de Marzo del año dos mil trece (2.013), y su segundo debate por la plenaria de la corporación en sesión extraordinaria celebrada el día veinte dos (22) del mes de Marzo del año dos mil trece (2.013).

Pasa al despacho de la Alcaldía Municipal para los fines pertinentes.

FABIAN VARELA RODRIGUEZ
Secretario General del H. Concejo Municipal