



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE BOCHALEMA
CONCEJO

ARTICULO 159.- Sujeto Activo. Es sujeto activo del impuesto de delineación urbana, el Municipio de Bochalema, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

ARTICULO 160.- Sujeto Pasivo. Son sujetos pasivos del impuesto de delineación urbana o construcción los propietarios o poseedores de los predios en los cuales se realiza el hecho generador del impuesto.

ARTICULO 161.- Base Gravable. La base gravable del impuesto de delineación urbana o impuesto de construcción es el monto total del presupuesto de obra o construcción. La Jefatura de Planeación Municipal fijará mediante resoluciones de carácter general el método que se debe emplear para determinar este presupuesto.

ARTICULO 162.- Costo Mínimo del Presupuesto. Para efectos del impuesto de delineación urbana o construcción, La Jefatura de Planeación Municipal podrá establecer precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato, según se trate de construcción nueva, urbanización, parcelación o refacción y remodelación.

ARTICULO 163.- Tarifas. Las tarifas del impuesto de delineación urbana o construcción son las siguientes:

1. Para construcción, urbanización y parcelación de predios no construidos, será del uno por ciento (1%) del monto total del presupuesto de obra o construcción, es decir, de la base gravable
2. Para ampliaciones, modificaciones, demoliciones y adecuaciones de predios ya construidos, la tarifa es de uno punto cinco por ciento (1,5%) del presupuesto de la obra o construcción.

ARTICULO 164.- Exenciones. Estarán exentas del pago del Impuesto de Delineación Urbana o Impuesto de Construcción:

- A. Las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés social, cuyo precio de enajenación final al beneficiario no exceda del equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- B. Para los efectos aquí previstos se entenderá por vivienda de interés social la definida por el artículo 91 de la ley 388 de 1997, pero el beneficio sólo se otorgará sobre la construcción de vivienda de interés social cuyo precio final de venta no exceda la cifra prevista en el inciso anterior.
- C. Esta exoneración será por el término de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de este Estatuto.
- D. Continuarán vigentes hasta el plazo de vigencia y con los requisitos previstos en los actos administrativos respectivos las exenciones concedidas en acuerdos anteriores.
- E. La ejecución de obras de ampliación, modificación y adecuaciones sobre predios construidos cuyo presupuesto no exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARAGRAFO 1º.- Para efectos de la exención reconocida en el literal "a" de este artículo el interesado deberá presentar ante la Tesorería Municipal la respectiva declaración privada, si fuere exigible en la fecha de tramitación de la licencia de construcción respectiva Secretaría de Planeación, acompañada del presupuesto de construcción y una declaración jurada en que conste que el precio final de enajenación de la vivienda para hacerse acreedor a la exención es inferior a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales, junto con los demás requisitos que previamente mediante resolución determine la Tesorería Municipal.

Si el precio final de enajenación de las soluciones de vivienda que originaron la exención excede la cifra prevista en este artículo, el constructor o urbanizador estará obligado a cancelar el impuesto correspondiente que se cause por la exención perdida, junto con sanciones e intereses moratorios desde la fecha en que se haya reconocido la exención y/o se hubiere presentado la declaración del impuesto de delineación.

Para determinar si las soluciones de vivienda ejecutadas conservaron el precio de venta que dio lugar a la exención, el constructor deberá presentar una vez concluido el proyecto fotocopia de los folios de matrícula inmobiliaria donde conste el precio final de venta de cada vivienda y/o constancia del notario en el cual se otorgaron las respectivas escrituras de venta u otro documento o prueba idónea a juicio de la Tesorería Municipal.

CAPITULO II

LICENCIA DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE BOCHALEMA
CONCEJO

ARTICULO 165.- Licencias de urbanismo y de construcción. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o urbanización, cerramiento de lotes y antejardines parcelación para construcción de inmuebles y de terrenos en las áreas urbanas y rurales e instalaciones de mobiliario urbano, se deberá obtener licencia de urbanismo o de construcción, las cuales se expedirán por el Jefe de Planeación Municipal, con sujeción al plan de ordenamiento físico -código de urbanismo que para el adecuado uso del suelo y del espacio público, haya adoptado el Concejo Municipal de Bochalema. Dichas licencias se expedirán por el Jefe de Planeación Municipal, previo el pago del impuesto de Delineación de que trata el literal "b" del Art.233 del Decreto 1333 de 1986 - Código de Régimen Municipal -. Adicionalmente el interesado o sujeto pasivo del impuesto deberá cancelar los derechos, expensas que correspondan a la licencia de Urbanismo y de construcción, según las tarifas que rigen para el efecto expedidas por el Alcalde Municipal. .

CAPITULO III

CERTIFICADOS Y PLANOS

ARTICULO 166.- Clases de Certificados. Los certificados y planos expedidos por la Oficina de Planeación Municipal de Bochalema son:

1. Certificado de uso del suelo: Es el certificado por medio del cual se determina el tipo de utilización asignado a una zona o área de actividad. Es requisito indispensable para el funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, de servicios, institucional y/o recreativo.

Este Certificado no se expedirá cuando:

- A. Las actividades propuestas no sean permitidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial o las normas urbanas en el sitio donde se proyecta desarrollar.
- B. Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en el Esquema de Ordenamiento Territorial o las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio, calzadas vehiculares o andenes, o zonas de alto riesgo.
- C. Cuando en la edificación donde va a funcionar el establecimiento se le hayan ejecutado obras sin la licencia de construcción, ampliación, modificación u otra, o en contravención a la misma.

2. Certificado de riesgos: Es un documento que acredita el riesgo que pueda presentar la zona en que se ubica determinado predio.

3. Certificado de límites de barrio: Determina la ubicación y delimitación geográfica de los barrios del municipio de Bochalema.

4. Certificado de inscripción de proyectos ante el Banco de Proyectos: Certifica que un proyecto está inscrito en el Banco de Programas y Proyectos de inversión municipal, señalando su nombre, código, componentes y la clase de inversión con la cual se puede financiar el proyecto.

5. Certificado de Uso de Inmueble: Se expide para efectos de avalúos administrativos y comerciales o a solicitud de cualquier persona natural y/o jurídica con el fin de conocer el tipo de utilización de una zona y la factibilidad de funcionamiento de actividades comerciales, institucionales, recreacionales y/o servicios.

6. Certificado de Distancia: Se expide para constatar la distancia entre un inmueble y la droguería más cercana, con el objeto de determinar la viabilidad de funcionamiento de otra droguería.

7. Certificado de Demarcación: Se expide para delinear paramentos o demarcaciones urbanas con el objeto de realizar trámites de compraventa de inmuebles o conocer conceptos técnicos. Este certificado no es válido para diligencia licencias de construcción.

8. Planos: Dibujo técnico que representa la distribución georeferenciada de un área de terreno dentro del municipio.. Las bases cartográficas del municipio de Bochalema, serán únicas y exclusivamente de uso de la Oficina Municipal Municipal Municipal, y su reproducción queda prohibida en medio magnético.

9. Nomenclatura: Es el certificado mediante el cual la Secretaria de Planeación determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la expedición de certificado de uso.

PARAGRAFO 1: A partir de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, los propietarios de establecimientos, en general. Deberán renovar el uso del suelo correspondiente a la zona o área de actividad donde se ubica el predio, sin perjuicio de los derechos de los usos existentes; y las personas interesadas podrán solicitar la expedición de conceptos relacionados con el uso del suelo a la Oficina de Planeación Municipal.



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE BOCHALEMA
CONCEJO

PARAGRAFO 2: Se faculta al Alcalde Municipal para reglamentar los aspectos inherentes a los requisitos y formatos necesarios para el diligenciamiento de todos los certificados, planos y conceptos proferidos por la Oficina de Planeación Municipal, así como fijar la tarifa de los últimos.

PARAGRAFO 3: A partir de la sanción del presente acuerdo, el término de vigencia de los Certificados de Uso del Suelo, o del que establezca el Esquema de Ordenamiento Territorial, será de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

PARAGRAFO 4: Dentro del trámite para la obtención del Certificado de Uso del Suelo o del que establezca el Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá notificarse a los vecinos colindantes al establecimiento para que en el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación ejerzan sus derechos.

ARTICULO 167.- TARIFAS: Las tarifas correspondientes a los Certificados y Planos que expida la Oficina de Planeación Municipal, tendrá los siguientes valores:

Certificado del Uso del suelo. La tarifa corresponderá al número de metros cuadrados del área donde se desarrolle la actividad, conforme a la siguiente tabla:

1. De 1 hasta 25m2.....	2 Salarios mínimos diarios
2. De 26 hasta 50 m2.....	4 Salarios mínimos diarios
3. De 51 hasta 75m2.....	6 Salarios mínimos diarios
4. De 76 hasta 100m2.....	12 Salarios mínimos diarios
5. Mayor de 100m2.....	15 Salarios mínimos diarios

1. Certificado de Riesgos: medio (½) salario mínimo diario.
2. Certificado de Límites de barrio: dos (2) salarios mínimos diarios
3. Certificado de Inscripción de Proyectos: un (1) salario mínimo diario. Las entidades oficiales y sin ánimo de lucro están exentas.
4. Certificado de uso de inmueble: Un (1) salario mínimo diario.
5. Certificado de Distancia: Dos (2) salarios mínimos diarios.
6. Certificado de Demarcación: Cuatro (4) salarios mínimos diarios.
7. Para el ploteo de planos se fijan los valores con base en el salario mínimo diario vigente, teniendo en cuenta las siguientes características:

TAMAÑO DEL PLANO	BLANCO/NEGRO	COLOR
- PLIEGO	Tres (3) SMLDV	Cinco 5 SMLDV
- ½ PLIEGO	Uno punto cinco (1.5)	Dos punto cinco (2.5)
- ¼ PLIEGO	Uno (1)	Dos(2)
- OFICIO/CARTA	Cero punto cinco (0.5)	Uno (1)

Las tarifas para tramite de licencias de urbanismo y construcción serán las siguientes:

1. Para urbanización de terrenos, será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) del monto total del presupuesto estimado de las obras de urbanismo.
2. Para construcción de edificaciones, será del cero punto cincuenta por ciento (0.50%) del presupuesto estimado de la obra.
3. Para ampliaciones, modificaciones, demoliciones y adecuaciones de edificaciones, será de dos punto cinco por ciento (0.5%) del presupuesto estimado de la obra.

ARTICULO 168.- Certificado de Nomenclatura. Es el certificado que expide la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en el cual se determina la dirección de un inmueble. Puede ser exigido como requisito para la expedición de certificado de uso de suelo.

PARAGRAFO 1. El valor del certificado de nomenclatura será de un (1) salario mínimo diario legal vigente.

PARAGRAFO 2. Para la expedición de certificados de nomenclatura para obras de construcción con destino a la instalación de servicios públicos domiciliarios ante las empresas respectivas, será requisito el acta de recibo de obra por parte la Oficina Municipal en la que conste un avance mínimo del 85% de la obra.