

Para 2012. 10  
modificar según  
decreto.  
1469.

## CONCEJO MUNICIPAL DE JERICÓ ANTIOQUIA

ACUERDO 007 de marzo 10 de 2008

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL  
Nº 0014 de 2000, EN EL CAPITULO SEGUNDO artículos 100, 101,  
102,103 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE JERICÓ, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas en la Constitución Nacional, Numeral 2º y 7º, la ley 136 de 1994 en armonía con el artículo 233 del Decreto 1333 de 1986 y la Ley 810 del 2003; y

### CONSIDERANDO

Que se hace necesario modificar el acuerdo Municipal 014 de 2000 en sus artículos 100, 101, 102, 103. y dictar otras disposiciones.

Que en la actualidad las tarifas de este impuesto de alineamiento y construcción, presentan un costo elevado y no se ajustan a la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios

Que actualmente, estas tarifas hacen que los propietarios y poseedores de predios que piensan adelantar obras de construcción, modificación, reformas, etc. no puedan adelantar ningún tipo proyectos en el Municipio por los costos tan elevados en el impuesto.

Que mediante este proyecto de acuerdo se pretende ser más equitativo con las tarifas y así promover y reactivar la Construcción en la localidad, tanto en la zona urbana como rural y velar, por el crecimiento urbanístico del Municipio de Jericó.

*[Handwritten signature]*

→ Pag 52

N.º III

## ACUERDA

**ARTICULO 1º.** Para construir, reformar, reparar, adicionar o modificar cualquier clase de edificación, para demoler construcciones, para urbanizar y parcelar terrenos en la totalidad del territorio municipal será preciso proveerse de la correspondiente licencia o permiso expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó y solo podrá otorgarse mediante exhibición del recibo que acredita el pago del impuesto.

**PARAGRAFO 1º:** No se permitirá la expedición de licencia o permiso provisional para construir, reparar o adicionar cualquier clase de edificación, lo mismo que la tolerancia en estas actividades sin el pago previo de los impuestos respectivos.

12. **ARTICULO 2º.** La licencia de construcción tendrá una validez de veinticuatro (24) meses y podrá prorrogarse una sola vez por un termino máximo de doce (12) meses, salvo cuando se trate de proyectos que contemplen su ejecución por etapas caso en el cual se podrán otorgar, prorrogar y adicionar; siempre y cuando se soliciten con anterioridad al vencimiento de la licencia.

Si vencido el plazo otorgado para la licencia de construcción el interesado no hubiere realizado la obra, deberá solicitar ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó, la revalidación de la licencia de construcción sometiéndose a las normas urbanísticas vigentes, dando lugar a una nueva liquidación del impuesto de construcción.

No podrá prorrogarse una licencia cuando haya perdido su fuerza ejecutoria por el vencimiento del termino de la misma, ni cuando el inmueble se encuentre dentro de una de las áreas que el Municipio destine para los fines previstos en el articulo 10 de la Ley 9ª de 1989, en estos eventos el interesado deberá tramitar una nueva licencia.

**PARAGRAFO 1º.** Si al momento de solicitar la revalidación de la Licencia de construcción debe variar el área a construir por actos de la Administración, decisión jurisdiccional debidamente ejecutoriada, fuerza mayor o caso fortuito se reembolsará al interesado por sólo una

vez, el dinero de manera proporcional al área dejada de construir, en los demás casos no dará lugar a reembolsos.

**PARAGRAFO 2º.** Si al momento de solicitar la revalidación el área es mayor, se deberá cancelar el excedente del impuesto de construcción con la nueva tarifa.

**PARAGRAFO 3º.** Además de cumplir los requisitos antes señalados, el interesado deberá presentar nuevamente todos los paz y salvos actualizados y que son exigidos inicialmente.

### **SANCION PARA QUIEN CONSTRUYE SIN LICENCIA**

**ARTICULO 3º.** Cuando una construcción, adición o reforma fuere iniciada sin el correspondiente permiso y no se ajustare a las normas municipales sobre construcción y urbanismo, el impuesto de alineamiento y construcción se liquidará con un recargo entre el 56% y el 200% de acuerdo a la gravedad de la infracción, sin perjuicio de la obligación de legalizarla según las disposiciones necesarias aplicables al caso.

**ARTICULO 4º.** En todos los casos se impondrán las sanciones pertinentes por haber realizado obras sin autorización para ello, siempre que el municipio resuelva oportunamente las respectivas solicitudes, de conformidad con la Ley 810 del 13 de junio de 2003, según el caso. En las construcciones efectuadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 9ª de 1989 y la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se impondrán sanciones de acuerdo a la norma que regía en esa época.

**PARAGRAFO:** Para efectos de la imposición de la sanción prevista entiéndase por construcción, la obra distinta a la nivelación del lote; siempre que ellas queden comprendidas dentro de los hilos de la construcción, fijados por el previo concepto del comité técnico de revisión de la oficina de Planeación.

**ARTICULO 5º.** Previa la aprobación del respectivo proyecto, por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó, se permitirá la construcción de vías y edificaciones que cumplan función social y comunitaria en esta zona.

31

**ARTICULO 6º. TARIFAS.** Se tendrá como base para la liquidación del impuesto de construcción el valor equivalente a uno (1) salario mínimo mensual vigente

**ARTICULO 7º. DELINEACION DE EDIFICACIONES.** Los impuestos que se causan por alineación de edificaciones son:

1. **Alineamientos** = 3% del valor de la base establecida para el cobro de los impuestos. ✓
2. **Impuesto de Construcción.** Según presupuesto y porcentaje establecidos.
3. **Nomenclatura:** en el perímetro urbano del Municipio, el valor de cada nomenclatura será del 2% del valor de la base por metros cuadrados. ✓
4. **Certificado de ubicación:** en el perímetro urbano del Municipio, el valor de cada uso del suelo será del 1% del valor de la base por metros cuadrados. ✓

**ARTICULO 8º. IMPUESTO DE CONSTRUCCION:** Para efectos del cobro del impuesto de construcción se tendrá en cuenta el uso del suelo de acuerdo al aumento del salario mínimo legal de cada vigencia.

Para la liquidación del impuesto de construcción se tendrá en cuenta la siguiente clasificación de uso:

**USO RESIDENCIAL:**

V1 – Vivienda de Interés Social

V2 – Vivienda Campesina: Hasta 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V3 – Vivienda Clase Media Baja: Aquella cuyo presupuesto este entre 101 y 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V4 – Vivienda Clase Media Media: Aquella cuyo presupuesto este entre 151 y 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes.



V5 – Vivienda Clase Media Alta: Aquella cuyo presupuesto este entre 201 y 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V6 - Vivienda Clase Alta: Aquella cuyo presupuesto este entre 251 y 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V7 – Vivienda Suntuaria: Aquella cuyo presupuesto esté por encima de los 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

C – Uso Comercial

I – Uso Industrial

A<sub>i</sub> – Uso Agro Industrial

P.T – Uso Recreacional y Turístico

IN – Uso Institucional y Cultural

Para obtener el presupuesto. El cual servirá de base para el cobro del impuesto de construcción se utilizará el siguiente procedimiento:

VALOR M<sup>2</sup> X AREA CONSTRUIDA = PRESUPUESTO

VALOR PRESUPUESTO X (X%) = IMPUESTO DE CONSTRUCCION  
VALOR IMPUESTO DE DELINEACION DE EDIFICIOS =  
ALINEAMIENTO (3% DE LA BASE) + NOMENCLATURA (2% DE LA  
BASE)+ IMPUESTO DE CONSTRUCCION

#### ARTICULO 9º. TABLAS.

1. Vivienda de Interés Social y Vivienda Campesina *de interés social*  
Valor m<sup>2</sup> X área construida = presupuesto *30m<sup>2</sup>*  
Valor presupuesto X 0.25% = impuesto de construcción.
2. Vivienda cuyo presupuesto individual este entre ~~101~~ <sup>0 a 150</sup> y 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes:  
Valor m<sup>2</sup> X área construida = presupuesto.  
Valor presupuesto X 0.75% = impuesto de construcción

3. Vivienda cuyo presupuesto individual esté entre 151 y 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes:

Valor  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Valor presupuesto X 1.0% = impuesto de construcción

4. Vivienda cuyo presupuesto individual esté entre 201 y 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes:

Valor  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Valor presupuesto X 1.25% = impuesto de construcción

5. Vivienda cuyo presupuesto individual esté entre 251 y 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes:

Valor  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Valor presupuesto X 1.75% = impuesto de construcción

6. Vivienda cuyo presupuesto individual esté por encima de 301 salarios mínimos legales mensuales vigentes:

Valor  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Valor presupuesto X 2.5% = impuesto de construcción

7. Cultivos de flores – viveros – invernaderos:

35% de la base X  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Presupuesto X 0.5% = impuesto de construcción

8. Establos – Porquerizas – galpones y similares

35% de la base X  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Valor presupuesto X 2.0% = Impuesto de construcción

9. Caballerizas y parqueaderos a nivel

50% de la base x  $m^2$  x área construida = presupuesto

Valor presupuesto X 2.0 % = impuesto de construcción

10. Uso recreacional, turístico e Institucional:

Valor  $m^2$  X área construida = presupuesto.

Valor presupuesto X 2.0% = Impuesto de construcción

long 15 L  
15MMVLg

11. Uso industrial- comercio- servicios:  
Valor m<sup>2</sup> X área construida = presupuesto.  
Valor presupuesto X 2.0% = impuesto de construcción

12. Licencias de subdivisión: Valor presupuesto / 20%  
0-5 Ha 20% 15MMVLV  
5-10 Ha 40% 5MMVLV  
10-15 Ha 60%

**PARAGRAFO 1º.** En bodegas o edificaciones con construcciones livianas o provisionales (teja de zinc, madera, entre otros) y destinadas a usos industriales o comerciales se tomará un 35% de la base para el presupuesto y se aplicará el porcentaje establecido para el uso destinado.

**PARAGRAFO 2º.** El subsidio otorgado al cobrar tan solo el 0.2% de impuesto de construcción a las viviendas de interés social, se pierde si el propietario de la misma vende dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la licencia de construcción según lo establece el artículo, 80 de la Ley 3ª de 1991 y el artículo 48 del Decreto 2154 de 1993.

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

**PARAGRAFO 3º.** Si liquidado un proyecto el presupuesto se ubica dentro de el rango de vivienda de interés social y no es considerado como tal, se liquidará con tarifa del 0.75%.

**PARAGRAFO 4º.** La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Jericó no tomará para la aplicación de las anteriores tarifas el área total de la construcción, sino el área por cada unidad de vivienda.

**PARAGRAFO 5º.** Para las construcciones en las zonas rurales que presenten diseño de corredores con un área mayor de 40% de la construcción se liquidara el impuesto separando dicha área independientemente según el uso definido en la tabla anterior.

**PARAGRAFO 6º.** Para efecto de la liquidación del impuesto de construcción de aquellas construcciones que presente usos

combinados que sean compatibles, se tendrá en cuenta la tabla individualmente, desagregada para cada uso, así como los porcentajes establecidos.

Así: si en un proyecto se presenta el uso residencial combinado con el comercial, el área correspondiente a vivienda se liquidará de acuerdo con las tarifas establecidas para este uso y el área para uso comercial se liquidará independientemente con tarifa del 2.0% establecida para el uso comercial.

**ARTICULO 10°.** Para efectos de reformas el impuesto será liquidado teniendo en cuenta el siguiente procedimiento:

**REFORMAS MAYOR:** (Reforma entre el 75% y el 100% de la construcción) el 80% del valor de la base X m<sup>2</sup> X área reformada X porcentaje (%) respectivo establecido según el uso.

**REFORMAS PARCIAL:** (Reforma entre el 30% y el 75% de la construcción) el 50% del valor de la base X m<sup>2</sup> X área reformada X porcentaje (%) respectivo establecido según el uso.

**REFORMAS MINIMA:** (Reforma hasta el 30% de la construcción) el 25% del valor de la base X m<sup>2</sup> X área reformada X porcentaje (%) respectivo establecido según el uso.

**PARAGRAFO 1°:** Para adiciones se liquidará el área nueva al valor de las tarifas según el uso. En el caso de viviendas se liquidará mínimo al 0.75% de acuerdo al rango en que se ubiquen excepto que se demuestre que se trata de vivienda campesina, lo cual se demostrará con estudio socioeconómico.

**PARAGRAFO 2°.** Para cambio de uso de vivienda por comercial, en construcciones realizadas con posterioridad al año 1980, se liquidará el impuesto comercial y se restará el impuesto de vivienda actualizado a la fecha.

Si el cambio de uso es en construcciones realizadas antes del año 1980, el impuesto se cobrará como reforma, de acuerdo al uso.

**PARAGRAFO 3°.** Todo certificado expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó, tendrá un

costo igual al 1% del valor de la base en el área rural y en el área urbana.

**ARTICULO 11.** La construcción de piscinas se liquidara con el 50% de la base, del impuesto liquidado.

**ARTICULO 12°.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y se deroga los artículos 100, 101, 102,103 del Acuerdo Municipal N° 014 de 2000 y demás normas que le sean contrarias.

Dado en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Jericó, Antioquia, a los diez días del mes de marzo de 2008, y aprobado por unanimidad en sesión ordinaria, y luego de haber surtido los dos debates de rigor en fechas diferentes.

El Presidente

  
LUIS MIGUEL GIRALDO GIRALDO

La Secretaria

  
YOLIDA SUAREZ CANO

