



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

ACUERDO NÚMERO 003

(25 de febrero de 2017)

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE UN REGIMEN TARIFARIO PARA EL COBRO DE TRAMITES EXPEDIDOS EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DESARROLLO TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER ANTIOQUIA.

El Honorable Concejo Municipal de San Vicente Ferrer, Antioquia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los Artículo 79, 80, 313, 388 de la Constitución Política de Colombia, La Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012 Ley 97 de 1913, ley 84 de 1915, la ley 11 de 1986 y el Artículo 233 del Decreto 1333 de 1986, ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decretos 1077 de 2015 y 1197 de 2016.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Son deberes de todo ciudadano contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado, mediante el pago de contribuciones, obligaciones y servicios determinadas por el municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO: PRINCIPIOS. El sistema de contribuciones, obligaciones y servicios en el Municipio de San Vicente Ferrer, se fundamenta en los principios de igualdad, eficiencia y autonomía:

1. IGUALDAD. En un estado de derecho todos los ciudadanos son iguales frente a la ley

2. EFICIENCIA. El Municipio de San Vicente Ferrer deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, definirá una organización administrativa racional que le permita cumplir de manera adecuada las funciones y servicios a su cargo; creará sistemas de información, evaluación y control de resultados y aprovechará las ventajas comparativas que ofrezcan otras entidades u organizaciones de carácter público o privado.

3. AUTONOMÍA. El Municipio de San Vicente Ferrer, goza de autonomía para fijar contribuciones no tributarias Municipales dentro de los límites establecidos por la Constitución y la Ley,

ARTÍCULO 3. DEFINICIÓN Y ELEMENTOS ESENCIALES DE LA ESTRUCTURA DE LAS CONTRIBUCIONES. La obligación de las contribuciones, es el vínculo jurídico en virtud del cual la persona natural o jurídica, está obligada a pagar al Tesoro Municipal una determinada suma de dinero cuando se realiza el hecho generador determinado en la ley o el presente decreto detallados así: Servicios administrativos, obligaciones urbanísticas, delineación para urbanismo, sanciones urbanísticas y nomenclatura. Los elementos esenciales de la estructura del Ingreso No Tributario son: Sujeto activo, Sujeto pasivo, hecho generador, base gravable y tarifa.

ARTICULO 4. HECHO GENERADOR. Es el evento, actividad o circunstancia definida por el Municipio como susceptible de ser gravada mediante una tasa, tarifa o derecho que origina el nacimiento de la obligación.

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

ARTÍCULO 5: BASE GRAVABLE. Es el valor monetario o unidad de medida del hecho imponible, sobre el cual se aplica la tarifa para determinar el monto de la obligación.

ARTÍCULO 6: SUJETO ACTIVO Y PASIVO: EL SUJETO ACTIVO. El Municipio de San Vicente Ferrer es el sujeto activo de todos los hechos que se generen dentro de su jurisdicción susceptible de ser gravados, en el cual tendrá todas las potestades de administración, determinación, control, fiscalización, investigación, discusión, liquidación, cobro, recaudo, devolución e imposición de sanciones.

EL SUJETO PASIVO. Es la persona natural o jurídica, la sociedad de hecho, la sucesión ilíquida o la entidad responsable, bien sea en calidad de contribuyente que requiera el evento, actividad, servicio o circunstancia definida por el Municipio como susceptible de ser gravada mediante una tasa, tarifa o derecho que origina el nacimiento de la obligación.

ARTÍCULO 7: CUANTÍA. El importe del precio público deberá cubrir como mínimo el costo del servicio prestado o de la actividad realizada, de manera que su cobro permita la autofinanciación de los mismos.

ARTÍCULO 8. TARIFA. Es el valor determinado en este acuerdo para ser aplicado a la base gravable o servicio, o se le asigna otra unidad de valor.

ARTÍCULO 9. FORMAS DE PAGO. La obligación deberá ser cancelada en la fecha en que las diferentes dependencias del orden Municipal, efectúe la liquidación y expida el correspondiente documento de cobro.

CAPITULO I

TARIFA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

ARTÍCULO 10: CERTIFICADO DE RIESGO DE PREDIOS. Obtener información sobre si un predio está localizado en área urbana o rural, barrio legalizado, y si se encuentra o no en zona de riesgo, de acuerdo con sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales.

ARTÍCULO 11. CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA. Documento mediante el cual se entrega el estrato socio-económico oficial de uno o varios inmuebles residenciales, urbanos y rurales que se encuentren en jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO 12. CERTIFICADO DE RESIDENCIA. A través del cual se emite el lugar de residencia o domicilio en una determinada localidad o lugar del territorio del Municipio

ARTÍCULO 13: Los certificados enunciados en este capítulo tendrán una tarifa de 1 salarios mínimos diarios legales vigente (SMDLV). El cual se aproximará a la cifra siguiente múltiplo de cien.

ARTÍCULO 14: Todo Certificado diferente a los mencionados en este Acuerdo expedidos por la Secretaría de Planeación, tendrán un costo de 1 salarios mínimos diarios legales vigente (SMDLV). El cual se aproximará a la cifra siguiente múltiplo de cien.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES URBANISTICAS

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

ARTÍCULO 15: LICENCIA URBANÍSTICA (Decreto 1077 de 2015). Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

PARÁGRAFO. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

ARTICULO 16: CLASES DE LICENCIAS (Decreto 1077 de 2015). Las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público.

PARÁGRAFO. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.

ARTICULO 17: LICENCIA DE URBANIZACIÓN (Decreto 1077 de 2015). Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

ARTICULO 18: LICENCIA DE PARCELACIÓN (Decreto 1077 de 2015). Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 19: LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES (Decreto 1077 de 2015). Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En suelo urbano:

2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;

b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. Reloteo. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

ARTICULO 20: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. (Decreto 1197 de 2016). Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del decreto 1197 de 2016. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

ARTICULO 21: LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

- a) La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.
- b) La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.
- c) La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización
- d) Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclo- rutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

ARTÍCULO 22. OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS (Decreto 1197 de 2016). Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

2. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces,



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

4. Copia certificada de planos. Es la certificación que otorga el curador urbano o autoridad municipal o distrital competente para certificar que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

6. Autorización para el movimiento de tierras. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

7. Aprobación de piscinas. Es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

8. Modificación de Planos Urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos. Son los ajustes a los planos y cuadros de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

9. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.

ARTÍCULO 23. OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA Y/O AUTORIZACION URBANISTICA: Toda obra y/o actuación que se adelante, en relación con decretos 1077 de 2015, 1197 de 2016 y todas aquellas normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en la jurisdicción territorial del Municipio de San Vicente, deberá contar con la respectiva licencias y/o autorización correspondiente, so pena, de incurrir en uno o más de los comportamientos señalados en la ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 24. HECHO GENERADOR: El hecho generador lo constituye la solicitud de la licencia y/o permiso para la Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención y ocupación del espacio público y demás actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias relacionadas en los decretos 1077 de 2015, 1197 de 2016 y todas aquellas normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, dentro de la jurisdicción del municipio de San Vicente Ferrer.

ARTÍCULO 25. SUJETOS: El municipio de San Vicente Ferrer es el **sujeto activo** de que estos impuestos se causen en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

El **sujeto pasivo** de estos impuestos es el propietario o poseedor de los predios, los propietarios del derecho de dominio a fiducia, de los inmuebles sobre lo que se realicen el hecho generador y solidariamente los fideicomitentes de las mismas o quien ostente la condición del dueño de la obra o a quien se le otorgue la licencia y/o autorización.

ARTÍCULO 26. BASE GRAVABLE: La base gravable la constituye el área neta construida por un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) de acuerdo a una clasificación preestablecida.

ARTICULO 27. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: Para efectos del cobro del impuesto de construcción se tendrá en cuenta la siguiente clasificación:

1. Vivienda campestre. Edificación dispuesta en el suelo rural, destinada al uso residencial y recreacional de vivienda esporádica o permanente; son espacios concebidos para el descanso y esparcimiento como resultado de la demanda de la población urbana y, en algunos casos, es su segunda habitación, este tipo de construcciones puede permitir viviendas anexas asociadas a la custodia y cuidado de la propiedad.

2. Vivienda campesina. Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural, asociada a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, o forestal.



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

3. Vivienda de Interés Social (VIS). Son aquellas construcciones adelantadas por los programas de vivienda, bien sea del orden Municipal, Departamental y Nacional que reúnen los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

4. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

5. Parcelación tradicional: Es un conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, en predios indivisos que presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras característica similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

6. Condominio. Conjunto de viviendas de baja densidad adosadas o apareadas, concentradas en una porción del territorio, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.

7. Comercio y de servicios: Es aquel que comprende actividades de intercambio, compra y venta de bienes y servicios especializados, que pueden ser de pequeña, y mediana; estas actividades, por lo general, se realizan para el suministro y abastecimiento de los usos residenciales en el municipio.

8. Industria: Está destinada a la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes. En caso de darse este uso en el municipio, solo se permitirá bajo el concepto de “industria limpia”.

9. Industria limpia: Es la que mitiga sus impactos: minimiza y realiza un consumo eficiente de insumos, agua y energía; minimiza el uso de insumos tóxicos, minimiza el volumen y toxicidad de todas las emisiones que genere en su proceso productivo, recicla la máxima proporción de residuos en la planta; y reduce el impacto ambiental de los productos en su ciclo de vida.

10. Agroindustria: Es la industria de transformación de los productos agrarios y se considera como complementos a la actividad agrícola, pecuaria y forestal.

11. Caballerizas, establos, porcícolas, cunículas, Tanques piscícolas y avícolas: Son todas aquellas construcciones que sean adelantadas para explotar una de las actividades económicas aquí descritas; bien sea en la zona urbana o rural.

12. Construcciones zona urbana: Son todos aquellos procesos urbanísticos realizados dentro el perímetro urbano del municipio.

CAPITULO III

IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

ARTICULO 28. Las licencias causarán un gravamen en favor del Municipio equivalente a:

1. Urbanización: Para la aprobación de las licencias de urbanismo se deberá pagar el Un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo con la siguiente tabla:

LICENCIA URBANIZACIÓN	
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA RURAL (VIP)	8% SMMLV
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL (VIS).	10% SMMLV
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA ZONA URBANA (VIP)	10% SMMLV
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA (VIS).	12% SMMLV
VIVIENDA NO INTERES SOCIAL	15% SMMLV

2. Parcelación: Para la aprobación de las licencias de parcelación se deberá pagar un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente.

LICENCIA DE PARCELACION	(20%SMMLV)
-------------------------	------------

3. Subdivisión Para la aprobación de las licencias de Subdivisión se deberá pagar:

SUBDIVISIÓN URBANA Y SUELO SUBURBANO	
RANGO M2	COBRO
0-100	70% SMMLV
100-500	60% SMMLV
500-1000	50% SMMLV
1001- O MAS	70% SMMLV

SUBDIVISIÓN RURAL	
RANGO M ²	COBRO
0-2500	40% SMMLV
2500-5000	65% SMMLV
5001-10000	60% SMMLV
10001-30000	55% SMMLV
30001 O MAS	50% SMMLV

RELOTEO	
RANGO M2	COBRO
0-100	20% SMMLV
100-250	30% SMMLV



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

250-500	40% SMMLV
500-1000	50% SMMLV
1000-5000	60% SMMLV
5000 O MAS	70% SMMLV

4. Construcción: Para la aprobación de las licencias de Subdivisión se deberá pagar:

VIVIENDA CAMPESINA	
VIVIENDA RURAL CAMPESINA O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESINO (NIVEL 1) SISBEN III Y POBLACION VICTIMA DEL CONFLICTO	0% x M ²
VIVIENDA RURAL CAMPESINA O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESINO (NIVEL 2) SISBEN III	1%SMMLV x M ²
VIVIENDA RURAL CAMPESINA O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESINO (NIVEL 3) SISBEN III	1.5%SMMLVxM ²
VIVIENDA CAMPESTRE	
VIVIENDA CAMPESTRE O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESTRE ORIUNDOS SAN VICENTE	2%SMMLVxM ²
VIVIENDA CAMPESTRE O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESTRE	3%SMMLV xM ²
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA RURAL (VIP)	0.3%SMMLVxM ²
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL (VIS).	0.5%SMMLVxM ²
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA ZONA URBANA (VIP)	0.5%SMMLVxM ²
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL (VIS).	0.8%SMMLVxM ²
VIVIENDA ZONA URBANA	
VIVIENDA ZONA URBANA	2%SMMLVx M ²
INSTALACIONES RECREATIVAS	
CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	2%SMMLVxM ²
CONSTRUCCIONES COMERCIALES Y SERVICIOS	
ZONA RURAL	3%SMMLV XM ²
ZONA URBANA Y CORREDOR SUBURBANO	3.5%SMMLVXM ²
CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	
AGROINDUSTRIA	3%SMMLV X M ²
INDUSTRIA LIMPIA	5%SMMLV X M ²
OTRO TIPO DE INDUSTRIA	7%SMMLV X M ²

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

OTRA CONSTRUCCIONES	
CABALLERIZAS, ESTABLOS, PORCÍCOLAS, CUNÍCULAS, TANQUES PISCÍCOLAS AVÍCOLAS Y SIMILARES	1.5% SMMLV X M ²
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	1% SMMLV X M ²
EDIFICACIONES PUBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL	1.5% SMMLV X M ²
INSTITUCIONES RELIGIOSAS RECONOCIDAS LEGALMENTE	1% SMMLV X M ²
INSTITUCIONES EDUCATIVAS PRIVADAS	2% SMMLV X M ²

5. Intervención y ocupación del espacio público. El cobro por este concepto será equivalente al área en metros cuadrados x un salario mínimos diarios legales vigente (SMDLV)

6. Otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias

AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS.	
Estratos 1 y 2	2 SMDLV
Estratos 3 y 4	4 SMDLV
Estratos 5 y 6	6 SMDLV
CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA.	1 SMDLV
CONCEPTO DE USO DEL SUELO.	1 SMDLV
COPIA CERTIFICADA DE PLANOS.	1 SMDLV

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (M ² CONSTRUIDOS)	
0-250	10% SMMLV
251-500	20% SMMLV
501-1000	30% SMMLV
1001-5000	50% SMMLV
5001-10000	70% SMMLV
10001-20000	80% SMMLV
20001 O MAS	100% SMMLV

AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CONSTRUCCION DE PISCINAS DE PISCINAS. M ³ DE EXCAVACIÓN	
Hasta 100 m ³	2 SMDLV
De 101 a 500 m ³	3 SMDLV
De 501 a 1.000 m ³	5 SMDLV
De 1.001 a 5.000 m ³	10 SMDLV
De 5.001 a 10.000 m ³	15 SMDLV
De 10.001 a 20.000 m ³	20 SMDLV
Más de 20.000 m ³	25 SMDLV
MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LEGALIZACIÓN Y DEMÁS PLANOS QUE APROBARON DESARROLLOS O ASENTAMIENTOS	20% SMMLV

7. Reconocimiento de edificaciones. La expedición del acto de reconocimiento se liquidará con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción.

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

CAPÍTULO IV ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 29: DEFINICIÓN. Es una tasa que se causa por la demarcación de paramentos exteriores de un lote o edificación en relación con inmuebles fronterizos, vías, zonas verdes, fuentes hídricas y áreas públicas.

ARTÍCULO 30: BASE GRAVABLE: Está constituida por la clasificación preestablecida por la Secretaría de Planeación, para el cobro de las obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 31: VALOR DEL IMPUESTO: El valor del impuesto de alineamiento se cobrará de acuerdo a la clasificación en salarios mínimos diarios vigentes según los siguientes parámetros:

VIVIENDA CAMPESINA	
VIVIENDA RURAL CAMPESINA O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESINO (NIVEL 1) SISBEN III Y POBLACION VICTIMA DEL CONFLICTO	0 SMDLV
VIVIENDA RURAL CAMPESINA O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESINO (NIVEL 2) SISBEN III	1 SMDLV
VIVIENDA RURAL CAMPESINA O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESINO (NIVEL 3) SISBEN III	1.5 SMDLV
VIVIENDA CAMPESTRE	
VIVIENDA CAMPESTRE O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESTRE ORIUNDOS SAN VICENTE	2 SMDLV
VIVIENDA CAMPESTRE O EN CONDOMINIO RURAL CAMPESTRE	4 SMDLV
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA RURAL (VIP)	0.3 SMDLV
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL (VIS).	0.5 SMDLV
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA ZONA URBANA (VIP)	0.5 SMDLV
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL (VIS).	0.8 SMDLV
VIVIENDA ZONA URBANA	
VIVIENDA ZONA URBANA	2 SMDLV
INSTALACIONES RECREATIVAS	
CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	2 SMDLV
CONSTRUCCIONES COMERCIALES Y SERVICIOS	
ZONA RURAL	3 SMDLV
ZONA URBANA Y CORREDOR SUBURBANO	3.5 SMDLV
CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	
AGROINDUSTRIA	3 SMDLV
INDUSTRIA LIMPIA	5 SMDLV
OTRO TIPO DE INDUSTRIA	7 SMDLV

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

OTRA CONSTRUCCIONES	
CABALLERIZAS, ESTABLOS, PORCÍCOLAS, CUNÍCULAS, TANQUES PISCÍCOLAS AVÍCOLAS Y SIMILARES	1.5 SMDLV
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	1 SMDLV
EDIFICACIONES PUBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL	1.5 SMDLV
INSTITUCIONES RELIGIOSAS RECONOCIDAS LEGALMENTE	1 SMDLV
INSTITUCIONES EDUCATIVAS PRIVADAS	2 SMDLV

CAPITULO V NOMENCLATURA

ARTÍCULO 32: HECHO GENERADOR: Lo constituye la asignación de nomenclatura a bienes raíces dentro de la Jurisdicción del Municipio de San Vicente. La nomenclatura de vías y domiciliarias serán asignadas y fijadas por la Secretaria de Planeación Municipal y ella será la única oficialmente utilizable en todas las actuaciones públicas.

ARTÍCULO 33: PLACAS NOMENCLATURA: la nomenclatura del municipio se llevará en un mismo estilo para todas las viviendas, con las siguientes características: placa en cerámica, de 10 cm por 5 cm con el escudo del municipio al lado izquierdo y el borde de la placa con los colores de la bandera, sobre la cual se escribirá el nombre de la calle con la asignación alfanumérica para el bien raíz. Es responsabilidad del Municipio suministrar la respectiva placa.

ARTÍCULO 34: El valor de las placas de nomenclatura se liquidará será igual a un salario y medio mínimo diario legal vigente. 1.5 SMDLV

ARTÍCULO 35: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: Documento mediante el cual se entrega la nomenclatura oficial de uno o varios inmuebles residenciales, urbanos que se encuentren en jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO 36: Los certificados de nomenclatura tendrán una tarifa de 1 salarios mínimos diarios legales vigente (SMDLV). El cual se aproximará a la cifra siguiente múltiplo de cien.

CAPITULO VI SANCIONES URBANISTICAS

ARTICULO 37. LAS SANCIONES URBANÍSTICAS se tasarán acorde con la ley 1801 de 2016 o demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 37. EXENCIONES: No se cobrará los impuestos por ninguno de los conceptos descritos en este acuerdo al Municipio San Vicente Ferrer cuando sea quien adelante o cofinancie cualquier proyecto que se revierta en favor de la comunidad.

PARAGRAFO: El municipio podrá presupuestar como parte de cofinanciación dentro de los proyectos que adelante, el valor por concepto de licencias, autorizaciones y certificaciones provenientes del presente acuerdo.

“Trabajamos para construir un Municipio con los mismos derechos y oportunidades para todos”



CONCEJO MUNICIPAL
SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA
NIT 890.982.506-7

ARTICULO 39. El presente acuerdo deroga aquellas disposiciones que le sean contrarias y rige a partir de la fecha de su sanción legal.

DADO EN EL SALÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER,
ANTIOQUIA, A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2017.

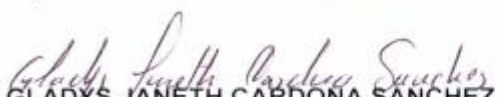

YIMI GIRALDO MARÍN
Presidente


GLADYS CARDONA SÁNCHEZ
Secretaria General

CERTIFICO: Que el presente acuerdo sufrió dos debates verificados en fechas diferentes y en cada uno de ellos fue aprobado.


GLADYS JANETH CARDONA SÁNCHEZ
Secretaria General

Hoy 25 de febrero de 2017, pasa a la Alcaldía para su sanción y promulgación legal.


GLADYS JANETH CARDONA SÁNCHEZ
Secretaria General

Recibido en la Alcaldía Municipal para su sanción legal el 25 de febrero de 2017


FABIOLA DE LA T. AGUDELO ARIAS
Secretaria Gobierno y Servicios Administrativos

CERTIFICO: Que el presente acuerdo se publicó por la Emisora Ambiente Stereo.


FABIOLA DE LA T. AGUDELO ARIAS
Secretaria Gobierno y Servicios Administrativos