

"POR EL CUAL SE ACTUALIZA PARA EL AÑO 2018 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, POR USO Y POR ESTRATO PARA ESTIMAR EL PRESUPUESTO DE OBRA QUE SIRVE COMO BASE GRAVABLE A LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y URBANISMO Y SE REGLAMENTA EL COBRO POR INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ, CUNDINAMARCA"

El Alcalde Municipal de Sopó, Cundinamarca en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

- Que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus rentas dentro de los límites establecidos en la Constitución y la Ley, permitiéndoles administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- Que el numeral 1 del literal D del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 prevé que es función de los alcaldes municipales, *"dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo (...)"*.
- Que mediante Acuerdo 015 del 28 de Diciembre de 2.016 se Modificó el Acuerdo 020 de 2.009, se Derogó el Artículo 08 del Acuerdo 024 de 2.012 y se dictaron otras disposiciones de carácter Tributario en el Municipio de sopó.
- Que según el Artículo Cuadragésimo Quinto del Acuerdo 015 del 28 de Diciembre de 2.016 el Impuesto de Delineación y Urbanismo se encuentra autorizado por el Decreto Ley 1333 de 1.986.
- Que de acuerdo a los artículos 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 del Acuerdo 015 de 2.016, se definen los parámetros de Impuesto de delineación y Urbanismo, la Liquidación de Licencias de Urbanismo, Parcelación y Construcción, la Liquidación de Licencias de Subdivisión, la Liquidación de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público y otras actuaciones de la Secretaria de Planeación Territorial y Urbanismo.
- Que según el Parágrafo Segundo del Artículo Quincuagésimo Sexto, la Administración Municipal determinara los precios mínimos de costo por metro cuadrado, por estrato y por uso cada año, para las licencias de construcción en las distintas modalidades.
- Que de acuerdo al Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los Curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"*. El cual fue compilado por el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector vivienda ciudad y territorio"*. En su Artículo 2.2.6.6.8.2 establece lo siguiente: *"Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. Modificado por el art. 11, Decreto Nacional 2218 de 2015. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias."*



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325



- Que la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación Territorial y Urbanismo, solicitó por escrito a los constructores del municipio de Sopó, un estudio de mercado el cual permite ajustar los valores resultantes de la liquidación del impuesto de delineación de los diferentes tramites de licencia que se solicitan ante esta Secretaría, teniendo en cuenta lo establecido en el acuerdo 015 de 2016 para su cobro, de igual forma se compararon los precios vigentes según Decreto 004 de 2017 "Por la cual se establece para el año 2017 el valor estimado de precios mínimos de costos de construcción por metro cuadrado, por uso y por estrato para estimar el presupuesto de obra que sirve como base gravable para la liquidación del impuesto de delineación y urbanismo y se reglamenta el cobro por intervención y ocupación espacio público en municipio de Sopó Cundinamarca", Construdata y ajuste conforme al IPC de 2017, con el fin actualizar los precios mínimos de costo por metro cuadrado, por estrato y por uso, para las licencias de construcción en las distintas modalidades.
- Que para los procesos de parcelación y urbanización, considerando lo establecido por el Acuerdo Municipal 015 de 2016 en su artículo sexagésimo, los solicitantes o titulares de estas licencias podrán presentar la declaración del pago del impuesto de delineación y urbanismo ante la secretaría de Planeación, para su revisión y visto bueno aportando el presupuesto total de las obras de urbanismo y su valor por m2, sin embargo la Secretaría de Planeación Territorial y Urbanismo mediante el presente Decreto establece los valores mínimos por m2 para las licencias de parcelación y urbanización mediante la Tabla No. 1

VALOR MINIMO POR M2 OBRAS DE URBANISMO	
TIPO DE LICENCIA	VR. MIN. POR M2
PARCELACIÓN	\$ 168.000
URBANIZACIÓN	\$ 354.000

Tabla N° 1
Fuente. Elaboración propia

- Que se actualizó la tabla No. 2 para la liquidación del impuesto de delineación para las solicitudes de Licencias de Construcción en las diferentes modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR ACTUALIZADO 2018 - DECRETO 004 DE 2017
1	VIVIENDA ESTRATO 1	723.529,59
2	VIVIENDA ESTRATO 2	780.675,00
3	VIVIENDA ESTRATO 3	1.396.104,00
4	VIVIENDA ESTRATO 4	1.427.349,74
5	VIVIENDA ESTRATO 5 Y 6	2.001.501,00
6	COMERCIO	1.294.647,48
7	INDUSTRIA	1.333.255,50
8	INSTITUCIONAL	1.294.647,48
9	EQUIPAMIENTO	1.190.000,00
10	Zona de distribución de hidrocarburos y combustibles derivados del petróleo	1.333.255,50

Tabla N° 2
Fuente. Elaboración propia



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325



Alcaldía Municipal, Carrera 3 No. 2-45, Parque Principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587 6644 / 857 2143 / 857 2656 Fax. Extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co

- Que según el Artículo quincuagésimo octavo, parágrafo segundo, del Acuerdo 015 del 28 de Diciembre de 2.016 se faculta a la Administración Municipal para que en un término de tres meses establezca el valor de las tarifas conforme a la normatividad legal vigente, para la liquidación de la licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público.
- Que según lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, la licencia de ocupación de espacio público es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal. Con base en lo anterior se Define el cobro por Ocupación de espacio público en el Municipio de Sopó según la siguiente fórmula:

$$VOEP = m2 * Vrm2 * i1 * i2 * 0,03$$

Donde:

VOEP: Valor Intervención de Espacio Público
M2: Número de metros cuadrados de espacio público a ocupar
Vrm2: Valor m2 de construcción de equipamiento – Ver tabla 2 del presente Decreto
i1: Factor de ajuste 0,5
i2: Factor de ajuste 0,75

- Que de conformidad con lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, una licencia de intervención de espacio público, autoriza la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones. Con base en lo anterior se Define el cobro por intervención de espacio público en el Municipio de Sopó según la siguiente fórmula:

$$VIEP = M2 * 0,15 * s.m.m.l.v.$$

Donde:

VIEP: Valor Intervención de Espacio Público
M2: Número de metros cuadrados de espacio público a intervenir
S.M.M.L.V: Valor salario mínimo mensual legal vigente para el año 2018 fijado en \$781.242.

- Que con base en lo anterior se hace necesario actualizar los valores del Decreto 004 de 2017 *"Por la cual se establece para el año 2017 el valor estimado de precios mínimos de costos de construcción por metro cuadrado, por uso y por estrato para estimar el presupuesto de obra que sirve como base gravable para la liquidación del impuesto de delineación y urbanismo y se reglamenta el cobro por intervención y ocupación del espacio público en el Municipio de Sopó, Cundinamarca"*

En mérito de lo expuesto,



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325



ARTÍCULO PRIMERO. ACTUALIZAR LOS PRECIOS MÍNIMOS POR METRO CUADRADO PARA EL COBRO DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN. Los solicitantes o titulares de estas licencias podrán presentar la declaración del pago del impuesto de delineación y urbanismo ante la Secretaría de Planeación, para su revisión y previo visto bueno, aportando el presupuesto total de las obras de urbanismo y su valor por m², el cual no podrá ser inferior al que se establece en la tabla N° 1 del presente Decreto.

VALOR MINIMO POR M2 OBRAS DE URBANISMO	
TIPO DE LICENCIA	VR. MIN. POR M2
PARCELACIÓN	\$ 168.000
URBANIZACIÓN	\$ 354.000

Tabla N° 1
Fuente. Elaboración propia

PARAGRAFO: Una vez cumplidos los requerimientos realizados por parte de la Secretaria de Planeación y encontrando que la solicitud en trámite es viable, se procederá a comunicar de manera escrita (física o magnética según autorice el solicitante) a la remisión del formato de declaración de impuesto de delineación y urbanismo, el cual deberá ser diligenciado por el solicitante o titular en su totalidad, aportando el respectivo presupuesto de obra para obtener el visto bueno por parte de la Secretaría de Planeación y realizar el posterior pago del mismo. Esto deberá realizarse dentro de un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir del momento de haber recibido el formato de declaración, lo anterior según los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. PRECIOS MÍNIMOS POR METRO CUADRADO PARA EL COBRO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Se actualizan los precios mínimos por metro cuadrado, por estrato y por uso para licencias de construcción en todas sus modalidades según la tabla N° 2 que hace parte integral del presente Decreto:

ITEM	DESCRIPCION	VALOR ACTUALIZADO 2018 - DECRETO 004 DE 2017
1	VIVIENDA ESTRATO 1	723.529,59
2	VIVIENDA ESTRATO 2	780.675,00
3	VIVIENDA ESTRATO 3	1.396.104,00
4	VIVIENDA ESTRATO 4	1.427.349,74
5	VIVIENDA ESTRATO 5 Y 6	2.001.501,00
6	COMERCIO	1.294.647,48
7	INDUSTRIA	1.333.255,50
8	INSTITUCIONAL	1.294.647,48
9	EQUIPAMIENTO	1.190.000,00
10	Zona de distribución de hidrocarburos y combustibles derivados del petróleo	1.333.255,50

Tabla N° 2
Fuente. Elaboración propia

Parágrafo 1. Una vez cumplidos los requerimientos realizados por parte de la Secretaria de Planeación y encontrando que la solicitud en trámite es viable, se expedirá por arte de ésta secretaría la liquidación del impuesto de delineación para lo cual el interesado contará con un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir del momento de haber recibido el formato de declaración, lo anterior según los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015.



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325



Alcaldía Municipal, Carrera 3 No. 2-45, Parque Principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587 6644 / 857 2143 / 857 2656 Fax. Extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co

Parágrafo 2. En los Artículos quincuagésimo cuarto, quincuagésimo quinto y quincuagésimo sexto del Acuerdo 015 del 28 de Diciembre de 2.016 se establecen los factores de índices aplicables a los diferentes estratos para la liquidación de licencias de parcelación, urbanismo y construcción

Parágrafo 3. A las licencias de construcción en la modalidad de reconocimiento les aplicarán los mismos valores por m2 establecidos en la tabla N° 2.

ARTÍCULO TERCERO. LIQUIDACIÓN DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Con base a la definición establecida en el decreto 1077 de 2015 se define el cobro por intervención de espacio público en el Municipio de Sopó según la siguiente fórmula:

$$VIEP = M2 * 0,15 * s.m.l.v.$$

Donde:

VIEP: Valor Intervención de Espacio Público
M2: Número de metros cuadrados de espacio público a intervenir
S.M.M.L.V: Valor salario mínimo mensual legal vigente para el año 2018 fijado en \$781.242.

ARTÍCULO CUARTO. LIQUIDACIÓN DE LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Con base a la definición establecida en el decreto 1077 de 2015 se define el cobro por Ocupación de espacio público en el Municipio de Sopó según la siguiente fórmula:

$$VOEP = m2 * Vrm2 * i1 * i2 * 0,03$$

Donde:

VOEP: Valor Intervención de Espacio Público
M2: Número de metros cuadrados de espacio público a ocupar
Vrm2: Valor m2 de construcción de equipamiento – Ver tabla 2 del presente Decreto
i1: Factor de ajuste 0,5
i2: Factor de ajuste 0,75

ARTÍCULO QUINTO. PREDIOS NO ESTRATIFICADOS. Se Define que en ausencia de estratificación en predios de carácter Rural o Rural Suburbano, será facultad de la Secretaria de Planeación Territorial y Urbanismo la asignación de estrato para la liquidación del Impuesto de delineación y urbanismo, en consideración a la evaluación y estudio técnico de los proyectos presentados para su aprobación, es decir sobre los planos del proyecto presentado.


ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su expedición y publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sopó Cundinamarca, a los VEINTIUN (21) días de Febrero de dos mil dieciocho (2018).


WILLIAM OCTAVIO VENEGAS RAMÍREZ

Alcalde Municipal


Proyectó: Arq. Giovanna Páez Cortés
Revisó: Abg. Carlos Fernando Reyes
Revisó: Abg. Laura M García Arboleda
Asesora Externa Secretaría de Planeación



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SG-CER313325



Alcaldía Municipal, Carrera 3 No. 2-45, Parque Principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587 6644 / 857 2143 / 857 2656 Fax. Extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co