



Secretaría de Planeación Municipal
Despacho

RESOLUCIÓN N° 1350-56.09/ 006 DE 18 ENE. 2019

"por medio de la cual se deroga la Resolución No 059 de Abril 16 de 2018 y se fija el precio mínimo de costo de obra de unidad de medida para el Municipio de Villavicencio para el año 2019"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 030 de 2008, modificado por el Acuerdo 116 de 2011, Acuerdo 287 de 2015 y el CPACA

CONSIDERANDO

El artículo 2 de la Constitución Política contempla los fines esenciales del Estado, de la siguiente manera:

"Artículo 2o. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

En virtud del literal b del artículo 233 del Decreto-Ley 1333 de 1986; el Concejo Municipal de Villavicencio mediante el Acuerdo 030 de 2008, modificado por el Acuerdo 116 de 2011, reglamentó el impuesto de delineación urbana, indicando:

"Artículo 168.- Hecho generador. El elemento material de tributo lo constituye la expedición de licencias de construcción, en sus modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición y cerramiento y de las modificaciones de las respectivas licencias en el municipio de Villavicencio.

Así mismo se constituye hecho generador de acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Artículo 169.- Elemento cuantitativo. La base gravable está constituida por el presupuesto final de obra realizada.

La tarifa del impuesto es del dos por ciento (2%) del costo total de obra.

A pesar de lo anteriormente establecido, habrá un valor mínimo a pagar por la realización del hecho generado, para lo cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante acto administrativo fijará anualmente los precios mínimos de costo de obra por la unidad de medida respectiva, en las modalidades de licencias antedichas, por usos y estrato socioeconómico (...)

Artículo 172.- Del reconocimiento de construcción. Cuando se trate de reconocimiento de construcciones que no sean de interés social según Artículo 30 del Decreto 1052/98, la Dirección de Impuestos Municipales, exigirá el impuesto equivalente al cuarenta (40%) del valor del impuesto de la licencia respectiva"

Artículo 173.- Sujetos de la obligación tributaria. Sujeto activo: El Municipio de Villavicencio es el ente Administrativo a cuyo valor se establece el impuesto de delineación urbana.

Son sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud de licencia; los propietarios comuneros, los propietarios o poseedores y demás señalados en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya." (Modificado por el Acuerdo 116 de 2008) – Negrita y subrayado fuera de texto-

De conformidad con el artículo 169 del Acuerdo 030 de 2008 –Modificado por el Art. 9 del Acuerdo 116 de 2011) la fijación de los costos mínimos de obra por unidad de medida se determinan considerando los usos y el estrato socioeconómico. En este sentido, dado que la estratificación se realiza a predios construidos, se hace necesario establecer parámetros respecto a la estratificación de inmuebles que aunque no han sido construidos, se enmarcan dentro de los hechos generadores del impuesto de delineación urbana de que trata el artículo 168 del Acuerdo 030 de 2008 –Modificado por el Art. 8 del Acuerdo 116 de 2011-



Para calcular el impuesto de delimitación urbana es necesario establecer el precio mínimo de costo de obra por unidad de medida contemplando el objeto de cada licencia urbanística y las variables de estrato socioeconómico y uso del suelo, asunto que compete a la Secretaría de Planeación Municipal, antes Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad a la norma en comento.

En la actuación administrativa de reconocimiento de existencia de edificaciones, el impuesto de delimitación urbana será el 40% del impuesto del valor de la respectiva licencia, de conformidad al artículo 172 del Acuerdo 030 de 2008.

Respecto a los usos para la determinación del impuesto de delimitación urbana, debemos observar el artículo 283 del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 287 de 2015, que establece cuatro clasificaciones de los usos del suelo: (1)vivienda, (2)comercial, (3)industria, (4) equipamientos.

Por su parte, los decretos municipales Nos. 096 de 1997 y 180 de 1997, adoptaron los resultados de los estudios para la estratificación oficial en el municipio de Villavicencio, la cual se ha actualizado permanentemente por parte de esta Secretaría mediante actos administrativos debidamente publicados.

La base gravable del impuesto de delimitación urbana del municipio de Villavicencio se actualizó el año 2018 con base en la publicación especializada *Construdata* y mesas de trabajo con CAMACOL y las lonjas inmobiliarias de la región. No obstante, el acto administrativo que nos ocupa se efectuará por medio de la aplicación del Índice económico variación porcentual año corrido IPC (Índice de precios al consumidor) 2018, definido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE en 3.18%, esto para establecer los precios mínimos de costo de obra por la unidad de medida del año 2019.

Una vez analizadas las circunstancias anteriores, tanto de hecho como de derecho, este Despacho, en cumplimiento del artículo 169 del Acuerdo 030 de 2008 –Modificado por el Art. 9 del Acuerdo 116 de 2011- mediante el presente acto administrativo fijará los precios mínimos de costo de obra por la unidad de medida, también denominado impuesto de delimitación urbana.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación Municipal en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTICULO 1º Para efectos de la liquidación del impuesto de delimitación urbana por la expedición de licencias de construcción, en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, y para las modificaciones de las anteriores licencias siempre y cuando se encuentre en vigencia o en trámite la respectiva licencia, los precios mínimos de costo de obra por metro cuadrado (M2) son los siguientes:

Cuadro N° 1. SUELO URBANO

USOS	COSTO DE OBRA
RESIDENCIAL	M2
ESTRATO 1	\$ 271.849
ESTRATO 2	\$ 407.773
ESTRATO 3	\$ 616.553
ESTRATO 4	\$ 787.106
ESTRATO 5	\$ 989.504
ESTRATO 6	\$ 1.214.391
COMERCIAL INMERSO EN ESTRATO	M2
COMERCIAL EST. 1	\$ 299.034
COMERCIAL EST. 2	\$ 448.550
COMERCIAL EST. 3	\$ 678.208
COMERCIAL EST. 4	\$ 865.816
COMERCIAL EST. 5	\$ 1.088.455
COMERCIAL EST. 6	\$ 1.335.831
DOTACIONAL E INDUSTRIAL	\$ 616.553

ARTICULO 2º Para efectos de la liquidación del impuesto de delimitación urbana por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de demolición, cerramiento, y otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias conforme al Decreto 10777 de 2015, los precios mínimos de costo de obra por metro cuadrado (M2) son los siguientes:



Secretaría de Planeación Municipal
Despacho

Cuadro N°2. SUELO URBANO CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN

CERRAMIENTOS	Valor Unit.
CERRAMIENTO ESTRATO 1 ML.	\$27.185
CERRAMIENTO ESTRATO 2 ML.	\$40.477
CERRAMIENTO ESTRATO 3 ML.	\$81.655
CERRAMIENTO ESTRATO 4 ML.	\$78.711
CERRAMIENTO ESTRATO 5 ML.	\$98.950
CERRAMIENTO ESTRATO 6 ML.	\$121.439
PISCINA M3	\$515.900
DEMOLICION M2	\$20.808

Cuadro N°3. SUELO SUBURBANO

USOS	COSTOS DE OBRA M2
RESIDENCIAL (VIVIENDA-CAMPESTRE AISLADA)	\$1.457.270
RESIDENCIAL (VIVIENDA-CONDOMINIO)	\$1.396.551
COMERCIAL, DOTACIONAL, INDUSTRIAL, OTROS USOS	\$739.863

CERRAMIENTOS	COSTOS DE OBRA M2
RESIDENCIAL (VIVIENDA-CAMPESTRE AISLADA)	\$145.727
RESIDENCIAL (VIVIENDA-CONDOMINIO)	\$139.655
COMERCIAL, DOTACIONAL, INDUSTRIAL, OTROS USOS	\$73.988
PISCINA M3	\$567.490
DEMOLICION M2	\$26.001

Cuadro N°4. SUELO RURAL

USOS	Valor M2.
RESIDENCIAL	\$489.328
COMERCIAL, DOTACIONAL, INDUSTRIAL, OTROS USOS	\$863.174

CERRAMIENTOS	Valor M2.
RESIDENCIAL	\$48.933
COMERCIAL, DOTACIONAL, INDUSTRIAL, OTROS USOS	\$86.317
PISCINA M3	\$619.080
DEMOLICION M2	\$31.180

ARTICULO 3° Para efectos de la liquidación del impuesto de delimitación urbana de las licencias de construcción en la modalidad de restauración y reforzamiento estructural, se aplicará el treinta por ciento (30%) de lo establecido en el artículo primero de la presente resolución.

ARTICULO 4° Para efectos de la liquidación del impuesto de delimitación urbana por el reconocimiento de la existencia de edificaciones corresponde al equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del impuesto de la licencia respectiva, de conformidad al artículo 172 del Acuerdo 030 de 2008 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.



Secretaría de Planeación Municipal
Despacho

ARTICULO 5° Cuando el inmueble no se encuentre estratificado, y hasta tanto se realice la estratificación se procederá de la siguiente manera:

1. En el área urbana el estrato socioeconómico aplicable a la liquidación del impuesto corresponde al predominante en el lado de manzana o el predominante en el sector donde se ubica el inmueble.
2. En el área rural y suburbana, el estrato socioeconómico aplicable corresponde a un mínimo de estrato 3 para los predios o conjuntos que aún no se encuentran estratificados y la liquidación se efectuará atendiendo los cuadros establecidos en el artículo segundo de esta resolución.

ARTICULO 6° Dentro de la actuación administrativa de licenciamiento, las Curadurías Urbanas deberán tomar la base oficial de estratificación de predios que lleva la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 7° Envíese copia de la presente resolución a Tesorería Municipal, a la Dirección de Impuestos Municipales y a las Curadurías Urbanas de Villavicencio.

ARTICULO 8° El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga la Resolución N° 059 de abril 16 de 2018.

Dada en Villavicencio, a los 16 días del mes de enero de 2019

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Adm. NELSON RODRIGUEZ ORTIZ
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo B.: N/A	N/A	
Revisó: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Elaboró: Arq. Carlos Antonio Castiblanco Torres	Profesional Universitario	