



ACUERDO NÚMERO 19
(**20 JUN 2008**)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN ALGUNOS
ARTÍCULOS DEL ACUERDO MUNICIPAL 040 DEL 23 DE
DICIEMBRE DE 1998”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SABANETA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 4° del Artículo 313 de La Constitución Política de Colombia, Ley 9ª de 1979, Artículo 2° del Decreto 1333 de 1986, numeral 7° del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, Ley 788 de 2002, Ley 863 de 2003, Ley 962 de 2005, Ley 1066 de 2006, Ley 1111 de 2006 y demás normas concordantes aplicables,

-ACUERDA-

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese los siguientes artículos del Acuerdo Municipal 040 del 23 de diciembre de 1998, en los términos expresados a continuación:

1. Modificar Artículo 43 y Parágrafo Segundo.

El Impuesto Predial Unificado se liquidará sobre el avalúo catastral respectivo, en períodos anuales comprendidos entre el primero (1º) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de cada vigencia fiscal.

Los contribuyentes del Predial Unificado deberán efectuar el pago trimestral del importe del impuesto a cargo, en las fechas que el Alcalde Municipal establezca anualmente mediante Decreto Reglamentario y que serán informadas al inicio de cada vigencia fiscal mediante el Calendario de Obligaciones Tributarias que expida la Secretaría de Hacienda Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando una persona figure en los registros catastrales como propietaria o poseedora de varios inmuebles, la facturación del impuesto deberá detallar cada predio, avalúo y tarifas correspondientes para cada

Handwritten signature



caso; pero dicha liquidación o cuenta de cobro se hará de tal forma que permita totalizar el valor que ha de pagar el contribuyente sobre el monto total de sus obligaciones tributarias.

2. Modificar Parágrafo Único y adicionar el Segundo Parágrafo al Artículo 59:

PARÁGRAFO PRIMERO: El promedio mensual de ingresos brutos, resulta de dividir el monto de los ingresos obtenidos en el año inmediatamente anterior entre el número de meses en que se desarrolla la actividad en el Municipio de Sabaneta.

Si se realizan actividades exentas o no sujetas al gravamen, se descontarán del total de ingresos brutos relacionados en la declaración. Para tal efecto deberán demostrar en su declaración el carácter de exentos o amparados por prohibición invocando el acto administrativo que otorgó la exención o la norma a la cual se acojan, según el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El período gravable, corresponde al número de meses del año en los cuales el contribuyente desarrolló la actividad gravable en el Municipio de Sabaneta.

3. Modificar Parágrafo Segundo y adicionar el Tercero al Artículo 62:

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se considera como Micro-Empresa el ejercicio de actividades industriales realizadas por una persona natural y/o jurídica incluidas las de derecho público, reconocidas y certificadas como tales por la respectiva Cámara de Comercio o por entidad competente, que ocupe hasta diez (10) personas simultáneamente y con activos totales excluida la vivienda, hasta por valor de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el pago del Impuesto de Industria y Comercio sobre las actividades industriales, el gravamen se pagará en el municipio donde se encuentre ubicada la sede fabril o planta industrial, teniendo como base gravable los ingresos brutos totales provenientes de la comercialización de la producción.



4. Modificar el numeral 67.1., 67.2., 67.5. y el Parágrafo Segundo del artículo 67:

67.1. Tránsito por la jurisdicción del municipio de Sabaneta de bienes o mercancías de cualquier género, con destino a un lugar diferente de éste o con destino a Sabaneta sin que el transportador o distribuidor tenga establecimiento comercial.

67.2. Producción primaria, agrícola, ganadera y avícola y la posterior enajenación que hagan directamente los agricultores, avicultores y ganaderos de los frutos de sus cosechas o ganados, de pequeños productores que destinen sus ingresos generados por la venta de los productos para el sustento personal sin que represente para ellos crecimiento patrimonial y sin que se incluyan en esta prohibición las fábricas de productos alimenticios o toda industria donde haya un proceso de transformación por elemental que éste sea.

67.5. La producción de artículos nacionales destinados a la exportación en los siguientes eventos:

67.5.1. Quienes vendan directamente al exterior artículos de producción Nacional.

67.5.2. Las Sociedades de Comercialización Internacional que vendan a compradores en el exterior artículos producidos en Colombia por otras empresas.

67.5.3. Los productores que vendan en el país bienes de exportación a sociedades de Comercialización Internacional a condición y prueba de que tales bienes sean efectivamente exportados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se entiende por primera etapa de transformación de actividades de producción agropecuaria, aquella en la cual no intervienen agentes externos mecanizados, tales como el lavado o secado de los productos agrícolas y el empaque con destino a la comercialización de estos a gran escala.

5. Modificar la numeración del Parágrafo Único y se adiciona segundo y tercer parágrafo al Artículo 76:



PARÁGRAFO PRIMERO: Se entiende por urbanizador, aquella persona natural, jurídica incluidas las de derecho público, unión temporal, consorcio, comunidades organizadas, patrimonio autónomo o sociedad de hecho, que ejecuta por si, o por interpuesta persona, las obras necesarias para la adecuación de un terreno en bruto, tales como redes de acueducto, alcantarillado, eléctricas y obras viales, con el fin de comercializarlo por lotes destinados a la construcción de vivienda, industria y/o comercio, por lo cual se define como actividad de servicio, en los términos del Artículo 36 de la Ley 14 de 1983.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la Secretaría de Hacienda Municipal establezca que el valor de venta de los bienes raíces que aparece en las respectivas escrituras, es inferior en más de un cincuenta por ciento (50%) al valor comercial del correspondiente predio en el momento de dicha enajenación, podrá realizar las investigaciones correspondientes con las entidades especializadas en la elaboración de avalúos comerciales y catastrales, tales como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Dirección de Catastro Departamental y la Lonja de Propiedad Raíz a fin de determinar el valor más ajustado a la realidad económica del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la determinación del valor comercial de los inmuebles, la Secretaría de Hacienda Municipal, deberá utilizar estadísticas, avalúos, índices y otras informaciones disponibles sobre el valor de la propiedad raíz en la jurisdicción de Sabaneta, suministradas por dependencias del Estado o entidades privadas especializadas u ordenar avalúo del predio con cargo al contribuyente u obligado. El avalúo debe ser efectuado por el Instituto Agustín Codazzi, la Oficina de Catastro Departamental o por la Lonja de Propiedad Raíz o sus afiliados. En caso de que existan varias fuentes de información se tomará el promedio de valores disponibles. Cuando el contribuyente considere que el valor comercial fijado por la Secretaría de Hacienda Municipal no corresponde al de su predio, podrá pedir que, a su costa dicho valor comercial se establezca por el Instituto Geográfico, la oficina de Catastro Departamental o la Lonja de Propiedad Raíz o sus afiliados, si en la jurisdicción de Sabaneta no opera la Lonja de Propiedad Raíz, dentro del proceso de determinación y discusión del impuesto la Secretaría de Hacienda podrá aceptar el avalúo pericial aportado por el contribuyente o solicitar otro avalúo a un perito diferente. En caso de que haya diferencia entre los dos avalúos se tomará para efectos fiscales el promedio simple de los dos.



6. Modificar la numeración del Parágrafo Único y se adiciona un segundo párrafo al artículo 81:

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en este artículo, los ingresos operacionales generados por los servicios prestados a personas naturales o jurídicas se entenderán realizados en el Municipio de Sabaneta para aquellas entidades financieras, cuya principal, sucursal, agencia u oficinas abiertas al público operen en esta jurisdicción. Para este evento las entidades financieras deberán comunicar a la Superintendencia Financiera el movimiento de sus operaciones discriminadas por las principales, sucursales, agencias u oficinas abiertas al público que operen en el municipio de Sabaneta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Superintendencia Financiera deberá suministrar a la Secretaría de Hacienda Municipal, dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, informe del monto de los ingresos que constituyen la base gravable descrita en el artículo 81 del presente Código, la cual permitirá constatar con dicha dependencia la veracidad de los datos que las entidades financieras, bancarias o similares, suministraron mediante el diligenciamiento de la declaración y autoliquidación privada del impuesto de industria y comercio.

7. Modificar la numeración del Parágrafo Único y se adiciona un segundo párrafo al Artículo 82:

PARÁGRAFO PRIMERO: Se entienden por servicios públicos domiciliarios los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil y rural y distribución de gas combustible y los demás que llegaren a definirse como tal por la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando las empresas generadoras de energía comercialicen su servicio, pagarán por la generación según lo dispuesto en el numeral 82.1 de este Artículo y por la venta, sobre los ingresos recibidos de los usuarios del servicio en esta Jurisdicción.

8. Modificar numerales 83.1, 83.2, 83.3, 83.6 y se incluyen 83.8 al 83.12 y modificar el Parágrafo Segundo del Artículo 83.



83.1. El monto de las devoluciones, recuperaciones y descuentos de pie de factura o no condicionado debidamente comprobadas a través de los registros y soportes contables del contribuyente;

83.2. Los ingresos provenientes de la venta de activos fijos. Para efectos de Impuesto de Industria y Comercio, se consideran activos fijos cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que el activo no haya sido adquirido con destinación para la venta.
- b) Que el activo sea de naturaleza permanente.
- c) Que el activo se haya usado en el negocio, en desarrollo del giro ordinario de sus actividades.

83.3. Los ingresos provenientes de exportaciones de bienes y servicios.

83.6. Primas por seguros recibidos a título de indemnización (siniestros y baja tensión);

83.8 Las donaciones recibidas y las cuotas de sostenimiento.

83.9 Para los fondos mutuos de inversión son deducibles los ingresos de ajustes por valorización de inversiones, redención de unidades, utilidad en venta de inversiones permanentes cuando se poseen por un término superior a un año, recuperaciones e indemnizaciones.

83.10 El valor facturado por el impuesto al consumo a productores, importadores y distribuidores de cerveza, sifones, refajos, licores, vinos, aperitivos y similares, cigarrillos y tabaco elaborado.

83.11. Ingresos por estímulo de Exportación como TEDS, CERT

83.12 Ingresos por Excedentes, los cuales deben ser debidamente certificados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de excluir de la base gravable los ingresos provenientes de la venta de artículos de producción nacional destinados a la exportación de que trata el numeral 83.3. del presente artículo, considerando exportadores a:

1. Quienes venden directamente al exterior artículos y servicios de producción nacional. Al contribuyente se le exigirá el formulario único de exportación y una



certificación de la respectiva Administración de Aduanas que indique como las mercancías incluidas en dicho formulario, para las cuales solicita su exclusión de los ingresos brutos, han salido realmente del país.

2. Las sociedades de comercialización internacional que vendan a compradores en el exterior artículos y servicios producidos en Colombia por otras empresas.

3. No se incluyen a los que venden a comercializadoras internacionales, salvo los productores de bienes.

9. Modificar artículo 84.-2 del Artículo 84.

84-2: SISTEMA DE RETENCIÓN POR COMPRAS.

El sistema de retención por compras se aplica a los proveedores de bienes y servicios del Régimen Común y Simplificado que estén domiciliados en territorio distinto a la Jurisdicción del Municipio de Sabaneta e igualmente tal retención se aplicará a los no inscritos como sujetos pasivos del Impuesto de Industria y Comercio en dicha municipalidad, que vendan sus productos a contribuyentes y no contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio siempre y cuando éstos actúen como agentes retenedores permanentes u ocasionales en Sabaneta, definidos en el numeral 84-11 del presente Acuerdo.

10. Modificar tarifas de los códigos de actividad 19.06, 19.07, 19.08, 20.07, 20.14, 20.15, 21.17, 21.18, 31.02, discriminar actividades de los códigos 35.04, 35.05, 35.06 y 3514; aclarar el párrafo segundo, agregar el párrafo tercero del Artículo 85; y crear los numerales 19.07, 19.08, 20.15, 21.18, 21.19.

ARTÍCULO 85. TARIFAS

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

19.06	Desarrolladas por Entidades sin Ánimo de lucro	2 x 1000
19.07	Desarrolladas por organizaciones no gubernamentales u O.N.G., Cooperativas, Precooperativas, Trabajo Asociado Precooperativo	3 x 1000



19.08	Desarrolladas por Cooperativas que produzcan toda clase de insumos agropecuarios, lácteos y cárnicos	0/000
ACTIVIDADES DE COMERCIO		
20.07	Materias primas, productos y bienes de capital importado	6 x 1000
20.14	Desarrolladas por Entidades sin Ánimo de lucro	2 x 1000
20.15	Desarrolladas por organizaciones no gubernamentales u O.N.G., Cooperativas, Precooperativas, Trabajo Asociado Precooperativo	4 x 1000
20.16	Desarrolladas por Cooperativas que comercialicen al por mayor toda clase de insumos agropecuarios, lácteos y cárnicos	0/000
ACTIVIDADES COMERCIO AL POR MENOR		
21.17	Desarrolladas por Entidades sin Ánimo de lucro	2 x 1000
21.18	Desarrolladas por organizaciones no gubernamentales u O.N.G., Cooperativas, Precooperativas, Trabajo Asociado Precooperativo	4 x 1000
21.19	Desarrolladas por Cooperativas que comercialicen al pormenor toda clase de insumos agropecuarios, lácteos y cárnicos	0 /000
ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
31.02	Contratistas generales o especializados dedicados a la construcción por administración delegada	8 x 1000
35.04	Parqueaderos	4 x 1000
35.14	Sitios de recreación, alquiler de películas, salas de cine.	7 x 1000
35.06	Saneamiento y similares, médicos, odontológicos y clínicos	7 x 1000

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando no sea posible la determinación de la base gravable en las actividades descritas en el código 21.16, la División de Impuestos se reserva la facultad de determinarla en los siguientes rangos mínimos (Año base



1999), dependiendo entre otros del margen de ventas, número de personas vinculadas, frecuencia en el desarrollo de la actividad, así:

Venta de veladoras y/o artículos religiosos	\$1'000.000
Venta de comestibles, bebidas y/o refrescos	\$1'500.000
Venta de artesanías, accesorios y/o prendas de vestir	\$1'500.000
Venta de diarios, periódicos y/o prensa, revistas, libros y/o artículos conexos	\$1'500.000
Venta de fritos y comidas rápidas	\$2'500.000

La base gravable determinada será incrementada anualmente de acuerdo al índice de precios al consumidor (I.P.C.) ordenado por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO TERCERO: La tarifa correspondiente a los códigos de actividad 19.07, 20.15 y 21.18. tendrán vigencia sólo hasta el 31 de diciembre del año 2.012.

11. Adicionar un párrafo al Artículo 87:

PARÁGRAFO PRIMERO: Los contribuyentes que lleven contabilidad, se entenderá como iniciación de actividades gravables con el impuesto de industria y comercio, la fecha de la primera factura de venta de bienes y servicios expedida en esta jurisdicción municipal y para aquellos contribuyentes que registren sus ventas y gastos en Libro Fiscal, se tomará para tales efectos la primera venta o ingreso registrado en el mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta obligación se extiende a las actividades exentas o no sujetas al impuesto.

12. Modificar el numeral 94.3 del Artículo 94:

94.3. En caso de que el contribuyente no informe oportunamente el cambio de dirección, la Secretaría de Hacienda Municipal, para efectos de notificaciones, requerimientos, autos, envío de cuentas de cobro, citaciones y otros procedimientos tributarios, tomará la informada en su última declaración de industria y comercio y para aquellos contribuyentes que se liberaron de la obligación de presentar la declaración tal y como trata el Artículo 112-1 del presente Código, se tomará la dirección establecida por la Secretaría de Hacienda

Municipal a través de la utilización de guías telefónicas, directorios y en general información oficial, comercial y bancaria.

13. Modificar el Artículo 100 y se adiciona un párrafo:

ARTÍCULO 100. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD GRAVABLE CON EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE

Cuando se suspenda temporalmente el ejercicio de todo tipo de operaciones y en consecuencia la actividad sujeta al Impuesto de Industria y Comercio, la División de Impuestos, previa solicitud escrita del contribuyente y comprobación del hecho, podrá ordenar la suspensión temporal de la causación del Impuesto de Industria y Comercio, hasta tanto se reinicie el ejercicio de dicha actividad, la cual se ordenará por períodos semestrales y hasta por un (1) año continuo y por intervalos hasta por dos (2) años, siempre y cuando el obligado esté a paz y salvo con el pago del impuesto en el momento de la solicitud. En tal caso, no será necesario que el contribuyente renueve su certificado de ubicación o permisos de funcionamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de comprobarse que la actividad no se ha suspendido temporalmente y por el contrario se estuvo desarrollando; se entenderá que el impuesto se ha seguido causando durante todo el tiempo que él mismo estuvo suspendido temporalmente, procediendo a sancionar al contribuyente conforme a lo establecido en este Código, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso que el contribuyente que presenta suspensión temporal de la causación del impuesto, solicite a la Administración Municipal períodos superiores a los establecidos en el presente artículo, la Secretaría de Hacienda Municipal ordenará la cancelación de oficio de la matrícula como sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio y a su vez comunicará a las demás dependencias la decisión tomada a fin de que éstas suspendan las autorizaciones y demás permisos expedidos previamente para su normal funcionamiento.

14. Adicionar un párrafo al Artículo 104:

PARÁGRAFO. FIRMEZA DE LA DECLARACIÓN Y AUTOLIQUIDACIÓN PRIVADA. La declaración y autoliquidación privada del impuesto de industria y comercio y complementarios, quedará en firme, dentro de los dos (2) años



siguientes a la fecha de su presentación siempre y cuando la Secretaría de Hacienda Municipal no haya notificado al contribuyente requerimiento especial o auto que ordene inspección tributaria.

Cuando la declaración inicial se haya presentado en forma extemporánea los dos años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.

15. Modificar Parágrafo Primero del Artículo 105:

PARÁGRAFO PRIMERO: Se consideran declaraciones extemporáneas, todas aquellas que el contribuyente u obligado, presenta después de la fecha indicada en este artículo.

16. Adicionar un Párrafo al Artículo 111:

Aquellos contribuyentes obligados a declarar Impuesto sobre las Ventas I.V.A, deberán anexar a la declaración de industria y comercio, los bimestres presentados en el año anterior de acuerdo a los meses que ejercieron su actividad en la jurisdicción del municipio de Sabaneta.

17. Derogar literal f. y modificar su párrafo inferior del Artículo 112-2, también modificar artículos 112-3 y 112-7:

Párrafo: Los contribuyentes del régimen simplificado podrán optar por llevar un sistema de contabilidad simplificado de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional.

112-3 INGRESO AUTOMÁTICO AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO.

Serán incluidos automáticamente en el régimen simplificado aquellos contribuyentes que reúnan los requisitos expresados en el Artículo 112-2 y, que se les haya facturado un impuesto de industria y comercio y avisos inferior o igual a treinta (30) salarios mínimos diarios legales vigentes en el respectivo período y que además cumplan con los requisitos expresados en los literales a, b, c, d, e. del Artículo anterior.



ARTÍCULO 112-7: LIQUIDACIÓN Y COBRO: El impuesto para los contribuyentes del Régimen Simplificado se facturará por cuotas mensuales durante el período gravable.

El Municipio de Sabaneta presume que el ajuste del impuesto de industria y comercio realizado al inicio de cada vigencia fiscal para los contribuyentes del Régimen Simplificado, corresponde a su gravamen oficial para la citada vigencia, sin perjuicio de las investigaciones a que haya lugar.

18. Modificar Artículo 116:

ARTÍCULO 116. HECHO GENERADOR

El hecho generador del Impuesto de Avisos y Tableros lo constituye para el sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio en el ejercicio de una actividad industrial, comercial y/o de servicios; la colocación física de avisos o vallas, en la fachada del establecimiento, los instalados en los vehículos o cualquier otro medio de transporte, para difundir la buena fama o nombre comercial de que disfruta su actividad, su establecimiento o sus productos.

19. Adicionar un Parágrafo al Artículo 125:

PARÁGRAFO ÚNICO: Las tarifas, liquidaciones y pagos establecidos en los numerales 125.2.1, 125.2.2., 125.2.3, 125.2.4, 125.3, darán derecho a la ubicación de la publicidad por el término de seis (6) meses. En el evento que el contribuyente o propietario de la publicidad exterior visual retire o desístale los medios publicitarios antes de cumplirse el período aprobado y pagado, no se generarán devoluciones o compensaciones a favor de éste por las fracciones del respectivo semestre.

20. Adicionar párrafos Primero y Segundo al Artículo 214:

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el valor de la boleta de entrada sea determinado en bonos y donaciones, el Área Administrativa de Impuestos de la Secretaría de Hacienda para liquidar la obligación tributaria a cargo del responsable, tomará el valor expresado en dicho documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El número de boletas de cortesía autorizadas para la



realización del evento, será hasta un máximo del 10% para cada localidad de las boletas aprobadas para la venta, sin sobrepasar el aforo del espectáculo y no constituirán base gravable siempre y cuando no excedan lo anteriormente anunciado; si hay exceso éstas serán gravadas de acuerdo al valor unitario de cada localidad para el cálculo del impuesto a pagar.

Cuando las cortesías excedan lo anteriormente enunciado, será gravado el excedente, de acuerdo con el precio de cada localidad. No se autoriza para el ingreso a los espectáculos públicos, incluidos partidos de fútbol, escarapelas, listas, ni otro tipo de documento, si este no es aprobado por la Secretaría de Hacienda, previa solicitud del empresario con dos días de antelación a la presentación del evento y sin que entre las cortesías y las escarapelas se exceda el cinco por ciento (5%) de la cantidad de boletas aprobadas como de cortesía.

21. Modificar el numeral 217.2 y el Parágrafo Único del Artículo 217:

217.2. Los que con fines culturales se presenten o exhiban con destino al recaudo de dineros para obras de beneficencia. Entiéndase como eventos culturales, todos aquellos a que hace referencia la ley, como los realizados por las compañías o conjuntos de ballet clásico y moderno; compañías o conjuntos de ópera, opereta y zarzuela; compañías o conjuntos de teatro en sus diversas manifestaciones; orquestas y conjuntos musicales de carácter clásico; grupos corales de música clásica; compañías o conjuntos de danza folclórica; solistas e instrumentistas de música clásica; grupos corales de música contemporánea; solistas e instrumentistas de música contemporánea y de expresiones musicales colombianas y las ferias artesanales.

PARÁGRAFO ÚNICO : Para la obtención de los beneficios consagrados en este Artículo, se deberá presentar solicitud escrita firmada por representante legal o el interesado o apoderado debidamente constituido, dirigido al Secretario de Hacienda Municipal, acompañado de los siguientes documentos: certificado de existencia y representación legal, certificado de Cámara de Comercio, copia del contrato con los artistas los cuales deben ser celebrados directamente por la entidad solicitante y responsable del espectáculo.

La Secretaría de Hacienda Municipal emitirá los actos administrativos que ordenen el beneficio a que tiene derecho la entidad, y en el evento de no cumplirse los requisitos dicha dependencia negará el beneficio tributario mediante resolución motivada.

Lo anterior sin perjuicio de las facultades de investigación con las que goza la Secretaría de Hacienda en materia tributaria, que revisará las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial o exención y en caso de comprobar que han variado, se perderá el beneficio y se cobrará además del impuesto, una sanción



equivalente al 100% del valor del Impuesto a cargo del responsable, según la base gravable producto del número de boletas, bonos, escarapelas u otros documentos realmente vendidas; impuestos y sanción que se hará efectiva mediante resolución motivada expedida por el Secretario de Hacienda Municipal sin perjuicio de los intereses a que hubiere lugar. Si el organizador o empresario, solicitare el beneficio para futuros eventos, no se concederá dicho beneficio dentro de los dos años siguientes.

22. Modifíquese el Título del Capítulo IX Libro II:

**IMPUESTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS SEGÚN SUS MODALIDADES Y
COMPLEMENTARIOS**

**SECCIÓN 1
CONCEPTOS ORIENTADORES DEL IMPUESTO**

23. Modifíquese el Artículo 221.

ARTÍCULO 221. DEFINICIÓN

Para adelantar las obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios, de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones en las áreas urbanas, rurales, de expansión urbana, suburbanas y de protección y para la intervención y ocupación del espacio público se deberá obtener licencia urbanística, la cual se expedirá con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial que para el adecuado uso del suelo y del espacio público, adopte el Concejo Municipal de conformidad con las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

24. Modifíquese el título del Artículo 222. y su parágrafos Uno y Dos.

ARTÍCULO 222. DEFINICIÓN DE LICENCIA SEGÚN SUS MODALIDADES.

La licencia de urbanización es la autorización previa que se otorga a través de acto administrativo para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras



de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

La licencia de construcción es la autorización previa que se otorga a través de acto administrativo para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia, en sus modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento. Las modalidades contempladas dentro de la licencia de construcción podrán incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

La licencia de parcelación es la autorización previa que se otorga a través de acto administrativo 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 e infraestructura que garanticen la autoprestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Las parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso para adelantar construcciones se requerirá la respectiva licencia de construcción.

La licencia de subdivisión es la autorización previa que se otorga a través de acto administrativo para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico 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 licencia de urbanización no se requiere licencia de subdivisión adicional.

PARAGRAFO PRIMERO: El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción y licencias de intervención y ocupación del espacio público corresponden a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, una vez la totalidad de los documentos hayan sido radicados en legal y debida forma.



PARAGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Construcciones Sismo-Resistentes (Ley 400 de 1997) o las normas que sobre la materia se llegaren a expedir, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial con posterioridad a la radicación de la información que contenga el planteamiento del proyecto a ejecutar, deberá revisar los planos y memorias de cálculo estructurales. En el caso que durante el transcurso de la solicitud y la obtención de la licencia o la expedición de la misma, se llegare a producir un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la autoridad competente, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

25. Modifíquese el Artículo 223 y modifíquese inciso segundo y tercero.

ARTÍCULO 223. TITULAR DE LA LICENCIA

Podrá ser titular de la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los propietarios de los respectivos inmuebles, los titulares del derecho del dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La licencia recae sobre el inmueble y producirá todos sus efectos aun cuando éste sea posteriormente enajenado.

26. Modifíquese el Artículo 224 y adiciónense el párrafo primero y segundo.



ARTÍCULO 224. REVOCATORIA DIRECTA DE LA LICENCIA

El acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo Secretario de Planeación, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Podrán solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias urbanísticas, los solicitantes de las licencias, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, los terceros que se hayan hecho parte en el trámite y las autoridades administrativas competentes.

27. Modifíquese Artículo 228.

ARTÍCULO 228. OBRAS SIN LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

En caso que una obra fuere iniciada sin el permiso correspondiente y no se ajustare a las normas generales sobre urbanismo y construcción, se aplicarán las sanciones previstas en este código y las leyes que lo modifican o adicionan, en materia de urbanística.

28. Modifíquese el Artículo 229, el numeral 229.1., 229.2., 229.3., 229.4., 229.5., 229.6, y el Parágrafo Primero.

ARTÍCULO 229. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA

Para obtener la licencia urbanística, el interesado deberá diligenciar el Formulario Único Nacional para solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante, contentivo de la siguiente información y documentación:



229.1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes de la fecha de la solicitud.

229.2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes. Para este caso debe anexar igualmente, poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.

229.3. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

229.4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

229.5. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud de licencia.

229.6. En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad del juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la obtención de licencias de urbanización, licencias de parcelación, licencia de subdivisión, licencia de construcción y licencia de intervención y ocupación del espacio público sin perjuicio de los requisitos que éste artículo establece, además, se debe tener el lleno de los documentos adicionales que para ello el Decreto 564 de 2006 establece o las que las demás Leyes, normas, reglamentaciones, decretos o medidas administrativas de carácter general establezcan para esta medida. Sin perjuicio de lo establecido en la norma para obtener licencia de construcción o urbanismo, se debe haber obtenido con anterioridad el alineamiento expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.



29. Modifíquese los numerales 231.1., 231.2., 231.3., 231.4, 231.5., 231.6., y adiciónese el numeral 231.7., al Artículo 231.

ARTÍCULO 231. CONTENIDO DE LA LICENCIA

La licencia de urbanismo y construcción contendrá:

231.1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición

231.2. Vigencia.

231.3. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.

231.4. Datos del predio: a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte; b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización.

231.5. Descripción de las características básicas del proyecto, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.

231.6. Planos impresos aprobados por la Secretaría de Hacienda Municipal.

231.7. Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

30. Modifíquese el Artículo 232 y sus párrafos

ARTÍCULO 232. VIGENCIA Y PRÓRROGA DE LA LICENCIA

Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), por una sola vez, contados a partir de su expedición.



Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial del municipio de Sabaneta.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso primero podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

PARAGRÁFO SEGUNDO: Se prohíbe la expedición de licencias, permisos o autorizaciones de carácter provisional para adelantar obras.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. No podrá expedirse cuando el inmueble se encuentre dentro de una de las áreas que el Municipio de Sabaneta destine para fines de utilidad pública o interés social.

31. Modifíquese el Artículo 233.

ARTÍCULO 233. COMUNICACIÓN A LOS VECINOS

La solicitud de licencia urbanística será comunicada a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo.



32. Modifíquese el Título de la Sección 2 del libro II.

**IMPUESTO POR LA EXPEDICION DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUS MODALIDADES**

33. Modifíquese el Artículo 240.

ARTICULO 240. HECHO GENERADOR.

Lo constituye la solicitud y expedición de la licencias de urbanización, licencias de parcelación, licencias de subdivisión, licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y demás que afectan un predio determinado

34. Modifíquese el Artículo 243 y adiciónese descripción de la base gravable.

ARTICULO 243. DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE.

El impuesto por licencias urbanísticas y licencias de construcción según sus modalidades, se cobrará conforme al avalúo del metro cuadrado establecido a continuación para urbanizar, parcelar, subdividir, desarrollar, construir, modificar, adecuar, intervenir y reforzar, según su uso o destinación, dado en salarios mínimos diarios legales vigentes (S.M.D.L.V.) y multiplicado por el numero de metros cuadrados a urbanizar, parcelar, subdividir, desarrollar, construir, modificar, adecuar, intervenir y reforzar.

LICENCIAS URBANÍSTICAS (Urbanización -Parcelación - Subdivisión)		LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva-Ampliación-Adecuación- Reforzamiento Estructural)	
USO	S.M.D.L.V.	USO	S.M.D.L.V
A	2	A	16
B	1	B	11
C	1,5	C	18
D	3	D	22
E	4	E	30
F	N/A	F	13



35. Modifíquese el título del Artículo 244

ARTICULO 244. DETERMINACIÓN DE USOS Y/O DESTINACIÓN

Los usos y/o destinación comprendidos en el artículo anterior están determinados de la siguiente forma:

USO	DEFINICIÓN
A	VIVIENDA URBANA
B	VIVIENDA SUBURBANA Y RURAL HASTA 120.00M ²
C	VIVIENDA CAMPESTRE Y RURAL DESDE 120.00M ²
D	COMERCIOS Y SERVICIOS
E	BODEGAS E INDUSTRIAS
F	TEMPORALES Y/O PROVISIONALES

36. Modifíquese el Artículo 245.

ARTICULO 245.TARIFA

El desarrollo de predios o inmuebles bajo la modalidad de Licencias Urbanísticas para urbanización, parcelación y subdivisión; Licencias de Construcción para obra nueva, ampliación, modificación, adecuación, reconocimiento y reforzamiento estructural, causará un gravamen a favor del Municipio de Sabaneta, equivalente a:

245.1. El dos por ciento (2%) del avalúo total del área objeto de urbanización y parcelación según el uso, cuando el predio objeto de desarrollo y solicitud oscile en su área bruta entre 1 hasta 5000,00m².

245.2. El tres por ciento (3%) del avalúo total del área objeto de urbanización y parcelación según el uso, cuando el predio objeto de desarrollo y solicitud oscile en su área bruta entre 5001,00m² hasta 10000,00m².

245.3. El cuatro por ciento (4%) del avalúo total del área objeto de urbanización y parcelación según el uso, cuando el predio objeto de desarrollo y solicitud sea superior en su área bruta a 10001,00m².



245.4. El cuatro por ciento (4%) del avalúo total del área total a construir, ampliar, modificar, reconocer o adecuar, según uso.

245.5. Los proyectos de construcción objeto de reforzamiento estructural o sustitución y cambio del sistema estructural principal, tal como cambio de muros portantes por aporticados u otro sistema estructural o que impliquen demolición y redistribución de espacios, causarán un gravamen equivalente al 80% de las tarifas establecidas en el numeral 245.4.

245.6. Las modificaciones y adecuaciones que impliquen la generación de nuevos usos o el cambio de la cubierta o techo por placa o losa, causarán un gravamen equivalente al 50% de las tarifas establecidas en el numeral 245.4.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los proyectos objeto de Licencia de urbanización que sean producto del desarrollo de planes parciales no causarán gravamen a favor del Municipio de Sabaneta en la modalidad de Licencia de Urbanismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago por tarifa causada por concepto de la solicitud y expedición de Licencias de urbanismo y Construcción en cualquiera de sus modalidades, podrán ser en efectivo a favor del Municipio de Sabaneta; En remodelación o adecuación de los espacios y edificios públicos, centros de servicios o equipamientos comunitarios y/o asumiendo la construcción, ampliación, adecuación mejora, reforma o restauración de bienes inmuebles o de infraestructura de interés municipal. Para lo cual el solicitante o titular deberá elevar la solicitud mediante oficio radicado en el archivo central dirigida a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO TERCERO: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, concertara con el interesado, solicitante o titular las obras a realizar, según lo requiera la Administración Municipal. En caso de que no exista concertación el pago será en efectivo a favor del Municipio de Sabaneta y para la concertación se tendrá como línea base los valores unitarios establecidos y vigentes por CAMACOL o entidades del mismo orden.



36.1 Modifíquese el artículo 246

Para efectos de la liquidación del impuesto de construcción, los parqueaderos se clasificarán entre categorías; así:

CATEGORIA A: Aquellas edificaciones con altura, cuyo uso principal sea el de parqueo de vehículos automotores.

CATEGORIA B: Parqueaderos a nivel.

CATEGORIA C: Aquellas áreas o pisos destinados para parqueaderos en cualquier tipo de proyecto inmobiliario sin importar su uso.

Para las edificaciones según categoría A y C, la liquidación se hará por el total del área construida sobre el cincuenta por ciento (50%) del valor del metro cuadrado que rige para la zona o uso del proyecto objeto de solicitud.

37. Modifíquese el Artículo 247.

ARTICULO 247. REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES

Una vez expirada la vigencia de la Licencia Urbanística o Construcción en cualquiera de sus modalidades, haya o no solicitado la prórroga de ley definida para cada modalidad y no se haya hecho uso de la respectiva licencia, el titular o propietario actual podrá renovarla previo cumplimiento de las normas y usos vigentes al momento de revalidación y por el periodo determinado por el Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, cancelando previamente el 50% de las tarifas establecidas en los numerales 245.4., 245.5., 245.6. y 245.7.

38. Modifíquese el Artículo 249.

ARTICULO 249. DUPLICADOS DE LICENCIA URBANÍSTICA, CONSTRUCCIÓN Y EXPEDICIÓN DE VISTOS BUENOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL



El duplicado del acto administrativo que expidió una Licencia Urbanística, una Licencia de Construcción y la expedición de un visto bueno de propiedad horizontal, que no exija cobro de impuesto por nueva área construida o para cambios de techo, cubierta, placa o losa; pagará el equivalente a tres y medio (3 ½) salarios mínimos diarios legales vigentes.

39. Modifíquese el título de la Sección 3, Capítulo IX, Libro II

IMPUESTO PARA LA EXPEDICIÓN DE ALINEAMIENTO Y EXPEDICIÓN DE NORMAS Y USOS DEL SUELO

40. Modifíquese el Artículo 250.

ARTICULO 250. DE LA DEFINICIÓN

250.1 El alineamiento es el documento por medio del cual la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces informa sobre un predio ya urbanizado, la línea de paramento, tipos de retiros, localización, destinación, edificabilidad, altura o volumetría, aislamientos (laterales, posteriores y antejardines), voladizos, estacionamientos, secciones viales y normas básicas de construcción.

250.2 Las Normas y Usos del Suelo es el documento por medio del cual la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces informa sobre un predio en bruto o sin urbanizar, la zonificación, destinación, usos principales, secundarios, complementarios, restringidos y prohibidos, obligaciones viales, líneas de paramentos, retiros y tipo de retiros (aislamientos y antejardines), edificabilidad (índices de ocupación, índices de construcción, densidades, alturas máximas y volumetrías), obligaciones urbanísticas, normas básicas de urbanización y construcción, tratamiento de las áreas y zonas públicas, requisitos de radicación.

41. Modifíquese el Artículo 251.

ARTICULO 251. HECHO GENERADOR

El hecho generador lo constituye la definición y/o demarcación que realiza la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces, sobre la



ubicación de las construcciones y demás obras similares que colinden con vías públicas construidas o que se construyan, o bien que aparezcan demarcadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus planes y normas complementarias.

El acto de alineamiento y normas y usos del suelo se causará en favor del Municipio de Sabaneta cada vez que sea solicitado; será prerequisite para la radicación de solicitud de Licencias Urbanísticas.

42. Modifíquese el Artículo 252.

ARTICULO 252. SUJETO PASIVO

Es el solicitante del alineamiento o normas y usos del suelo del predio objeto de definición o demarcación.

43. Modifíquese el Artículo 253.

ARTICULO 253. BASE GRAVABLE

Es el avalúo fijado de acuerdo a los usos o destinación dado para el predio objeto de solicitud y definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El valor del alineamiento y las normas usos del suelo, es fijado por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, conforme a las siguientes especificaciones.

ALINEAMIENTO	
USO	S.M.D.L.V
A	3
B	2
C	3.5
D	4.5
E	6
F	2.5
NORMAS Y USOS DEL SUELO	
USO	S.M.D.L.V
TODOS	4.5

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del delineamiento se liquidará por cada unidad de vivienda, o cada unidad de uso industrial, Bodegas, comercial y/o de servicios,



lotes, parcelas, oficinas, etc., que se presente según proyecto objeto de aprobación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si hubiere una modificación por parte del Municipio de Sabaneta o entidad competente en su plan vial, el alineamiento perderá automáticamente su validez a partir de la fecha de sanción del acuerdo modificadorio.

44. Modifíquese el Artículo 254.

ARTICULO 254. TARIFA

Es el cien por ciento (100%), aplicado a la base gravable determinada en el artículo anterior.

45. Modifíquese el título y el artículo 255 y de igual forma suprimanse sus numerales.

ARTICULO 255. REQUISITOS PARA OBTENER LA EXPEDICION DEL ALINEAMIENTO Y LAS NORMAS Y USOS DEL SUELO

Para obtener la expedición del alineamiento y las normas y usos del suelo, el solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Manual de Procedimientos y Trámites de la Administración Municipal.

46. Modifíquese el título y el Artículo 257.

ARTICULO 257. VIGENCIA Y PRORROGA DEL ALINEAMIENTO Y NORMAS Y USOS DEL SUELO

El alineamiento y las normas y usos del suelo, tendrán una vigencia máxima de doce (12) meses o serán vigentes hasta que las normas, leyes o reglamentación municipal, regional, departamental, nacional o internacional las adicionen, modifiquen o sustituyan.



47. Deróguese la Sección 5 “APORTE AL ESPACIO PÚBLICO” del Libro Segundo Capítulo IX y sus artículos 262, 263, 264 y 265.

48. Modifíquese el Artículo 269.

ARTÍCULO 269. BASE GRAVABLE

La Secretaría de Planeación Municipal, para efectos de la liquidación del impuesto, deberá tener en cuenta el tiempo aproximado de la duración de la obra, con base en la siguiente tabla:

Edificación según área	Duración (meses) Estimación obra	Cobro por meses en S.M.D.L.V.
0 – 70 m ²	2 meses	2
70 – 210 m ²	4 meses	4
210 – 500 m ²	6 meses	6
500 – 750 m ²	8 meses	8
750 – 1000 m ²	10 meses	10
1000 m ² en adelante	12 meses	12

PARÁGRAFO. El cobro del impuesto de ocupación de vías y/o espacio público se realizará de manera conjunta con la liquidación del Impuesto de Licencias Urbanísticas según sus modalidades y complementarios.

49. Deróguese el Parágrafo Primero y Segundo del Artículo 270, quedando así:

ARTÍCULO 270: TARIFA.

Los establecimientos abiertos al público que ocupen con mesas y bienes similares el espacio público, pagarán una tarifa equivalente a un (1) SMDLV por mes por cada una de ellos, con incremento anual correspondiente al mismo porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente.

Parágrafo Único: Para la ocupación del espacio público con mesas y bienes muebles similares, en el ejercicio de actividades comerciales y/o de servicios; la



liquidación del impuesto la efectuará la División de Impuestos adscrita a la Secretaría de Hacienda Municipal y su cobro se hará en los mismos términos y plazos establecidos para el impuesto de industria y comercio.

50. Adicionar Parágrafo Único al Artículo 404:

PARÁGRAFO ÚNICO:

Cualquier persona natural o jurídica que requiera notificarse de un acto administrativo, podrá delegar en cualquier persona la posibilidad de notificarse, mediante autorización escrita con exhibición del documento de identidad del delegado y en caso de apoderado especial con su respectiva tarjeta profesional, el cual no requerirá presentación personal, el delegado estará facultado para recibir la notificación de la respectiva actuación proferida por la Administración Municipal.

51. Modificar el Artículo 405:

ARTÍCULO 405. NOTIFICACIÓN CORREO

La Secretaría de Hacienda Municipal podrá notificar los actos administrativos, requerimientos, actos de inspección tributaria, emplazamientos, citaciones, traslado de cargos, resoluciones, entre otras actuaciones a través de cualquier servicio de correo incluyendo el correo electrónico.

Cuando el contribuyente, responsable o agente retenedor o declarante, no hubiere informado una dirección a la Administración Municipal de Sabaneta, la actuación administrativa correspondiente se podrá notificar a la que establezca la Administración mediante verificación directa o mediante utilización de guías telefónicas, directorios y en general de información oficial, comercial o bancaria. Cuando no haya sido posible establecer la dirección del contribuyente, responsable o agente retenedor o declarante, por ninguno de los medios señalados en el presente artículo, los actos de la Administración Municipal le serán notificados por medio de publicación en los medios de comunicación utilizados por el Municipio de Sabaneta.



52. Adicionar numeral 412.3 al Artículo 412:

412.3. La Secretaría de Hacienda Municipal podrá determinar el monto de la obligación tributaria a aquellos contribuyentes que lleven libros de contabilidad con base en dichos registros, producto de la investigaciones establecidas en el presente Código y para aquellos que no tengan registro contable alguno, la Secretaría de Hacienda deberá adoptar los mecanismos necesarios que permitan establecer las bases gravables conforme la situación económica del contribuyente, los índices de precios al consumidor que establezca el DANE u otros medios de prueba que se estimen pertinentes.

53. Adicionar párrafo al Artículo 414:

PARÁGRAFO ÚNICO. EMPLAZAMIENTO PARA CORREGIR.

Cuando la Secretaría de Hacienda Municipal tenga indicios sobre la inexactitud de la declaración del contribuyente, responsable o agente retenedor podrá enviarle un emplazamiento para corregir con el fin de que dentro del mes siguiente a su notificación, la persona o entidad emplazada si lo considera procedente, corrija la declaración, liquidando la sanción de corrección respectiva de conformidad con lo establecido en el presente Código.

La no respuesta a este emplazamiento no ocasiona o genera sanciones a cargo del obligado.

1. Sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones tributarias, los contribuyentes de industria y comercio deberán atender los requerimientos de informaciones y pruebas relacionadas con investigaciones que realice la Secretaría de Hacienda Municipal, cuando a juicio de ésta, sea necesarios para verificar la situación impositiva del obligado.

2. Corresponde al Secretario de Hacienda Municipal, proferir los requerimientos especiales, los pliegos y traslados de cargos o actos de emplazamiento para corregir y para declarar y demás actos de trámite en los procesos de determinación del impuesto, retenciones y todos los demás actos previos a la aplicación de sanciones con respecto a las obligaciones de informar, declarar y determinar correctamente los impuestos y retenciones a título de impuesto de industria y comercio.



54. Adicionar párrafo al Artículo 424:

PARÁGRAFO ÚNICO: Los valores liquidados y pagados provisionalmente en el primer año gravable por aquellos contribuyentes que se inscribieron con el objeto de matricularse como sujetos pasivos del impuesto de industria y comercio, no se tomarán como anticipo sobre los impuestos generados para vigencias futuras en el ejercicio de sus actividades gravables, además no se tomarán como valores imputables posteriores a las declaraciones anuales y autoliquidaciones privadas.

55. Modificar el Artículo 431 y adicionar numerales 431-1, 431-2 y 431-3.

ARTÍCULO 431. REQUERIMIENTO ESPECIAL. Antes de efectuar la liquidación de revisión, la Secretaría de Hacienda Municipal enviará al contribuyente, por una sola vez, un Requerimiento Especial que contenga todos los puntos que se proponga modificar, con explicación de las razones en que se sustenta.

431-1. CONTENIDO DEL REQUERIMIENTO. El requerimiento deberá contener la cuantificación de los impuestos, anticipos, retenciones y sanciones, que se pretende adicionar a liquidación privada del impuesto de industria y comercio.

431-2. TÉRMINO PARA NOTIFICAR EL REQUERIMIENTO. Deberá notificarse a más tardar dentro de los (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar. Cuando la declaración inicial se haya presentado en forma extemporánea, los dos años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma. Cuando la declaración presente un saldo a favor del contribuyente o responsable, el requerimiento deberá notificarse a más tardar dos (2) años después de la fecha de presentación de la solicitud de devolución o compensación respectiva.

431-3 SUSPENSIÓN DEL TÉRMINO. El término para notificar el Requerimiento Especial se suspenderá cuando se practique inspección tributaria de oficio por el término de tres (3) meses contados a partir de la notificación del auto que lo ordene; cuando se practique inspección tributaria a solicitud del contribuyente o responsable mientras dure la inspección; también se suspenderán el término para la notificación del requerimiento especial, durante el mes siguiente a la notificación del emplazamiento para corregir.



56. Modificar Artículo 432 y adicionar un párrafo:

ARTÍCULO 432. CONTESTACIÓN DEL REQUERIMIENTO ESPECIAL

El contribuyente de industria y comercio, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la fecha de notificación del Requerimiento Especial, deberá formular por escrito sus objeciones, solicitar pruebas, subsanar las omisiones que permita la ley, solicitar a la Secretaría de Hacienda se alleguen al proceso documentos que reposen en sus archivos, así como la práctica de inspección tributaria, siempre y cuando tales solicitudes sean conducentes, caso en el cual, éstas deben ser atendidas.

PARÁGRAFO. El funcionario que conozca de la respuesta al Requerimiento Especial podrá dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de vencimiento del plazo para responderlo, ordenar su ampliación por una sola vez y decretar las pruebas que estime necesarias. La ampliación podrá incluir hechos y conceptos no contemplados en el requerimiento inicial, así como proponer una nueva determinación oficial de los impuestos de industria y comercio y sanciones. El plazo para la respuesta a la ampliación no podrá ser inferior a tres (3) ni superior a seis (6) meses.

57. Modificar Artículo 487:

ARTÍCULO 487. PRESCRIPCIÓN

La obligación tributaria se extingue también por el paso del tiempo o lapso establecido en la ley por no haber ejercido las acciones de cobro.

La prescripción de la acción de cobro tributario comprende las sanciones que se determinen conjuntamente con aquella y extingue el derecho a los intereses corrientes y de mora previa resolución emanada de autoridad competente que así lo declare.

La prescripción podrá decretarse de oficio o a petición de parte.



58. Modificar el Artículo 488:

MODIFICAR EL ARTÍCULO 488. TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN

La acción de cobro de las obligaciones tributarias en favor del Municipio de Sabaneta prescribe en un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo en el que se ejerce la acción de cobro.

59. Modificar el Artículo 501:

ARTÍCULO 501. ACUERDOS DE PAGO.

El Director Administrativo de Tesorería, podrá mediante resolución conceder facilidades para el pago al deudor o a un tercero a su nombre, hasta por dos (2) años, para el pago de deudas fiscales, siempre que constituyan fideicomiso de garantía, ofrezcan bienes para su embargo y secuestro, garantías personales, reales, bancarias o de compañías de seguros, o cualquiera otra garantía que respalde suficientemente la deuda a satisfacción de la Administración Municipal.

Igualmente podrán concederse plazos sin garantías, cuando el término no sea superior a un año y el deudor denuncie bienes para su posterior embargo y secuestro.

60. Modificar el Artículo 502:

ARTÍCULO 502. DEFINICIÓN DE ACUERDO DE PAGO.

Para los efectos del presente capítulo, se define como acuerdo de pago el pacto, convenio, arreglo, capitulación, concierto, transacción, tratado, protocolo, convención o concertación, celebrado con un deudor o un tercero a su nombre en procura de saldar o cancelar una obligación fiscal existente a favor del Municipio de Sabaneta.

PARÁGRAFO: El saldo o deuda insoluble objeto de acuerdo, incluirá los intereses moratorios calculados a la tasa que para efectos tributarios disponga el Gobierno Nacional y que se encuentre vigente para la época de la suscripción del acuerdo.



61. Modificar el Artículo 503:

ARTÍCULO 503: PROCEDIMIENTO PARA CELEBRAR ACUERDOS DE PAGO.

Para la celebración de acuerdos de pago con deudores o terceros a su nombre, con el Municipio de Sabaneta, se fija en este capítulo el procedimiento que debe acatarse con el fin de cancelar al Fisco Municipal los saldos en mora por concepto de impuestos, tasas, derechos y contribuciones municipales, anticipos, recargos, intereses y sanciones, entre otros.

62. Modificar el Artículo 504:

ARTÍCULO 504: SOLICITUD ESCRITA Y COMPETENCIA.

Para proceder a celebrar acuerdos de pago, el deudor o un tercero a su nombre, por cualquier concepto de los señalados en el artículo anterior, deberá diligenciar formato establecido ante la Dirección Administrativa de Tesorería, indicando su nombre, dirección, número telefónico, el concepto y monto de la deuda que solicita le sea estudiado a convenir, calidad en la que actúa, garantía ofrecida y una propuesta personal de pago.

63. Modificar el Artículo 507:

ARTÍCULO 507. LIQUIDACIÓN Y ALTERNATIVAS A CONVENIR.

Para el efecto, la dependencia desde donde se origina el cobro procederá a la liquidación oficial de la deuda, la cual aunada al diligenciamiento del formato y al estudio de la situación económica propuesta y discutida con el deudor o tercero a su nombre, dará como resultado la adopción del mecanismo o forma de pago, siempre que se encuentre dentro del plazo que más adelante se determinará.

64. Modificar el Artículo 508:

ARTÍCULO 508. FORMAS QUE PUEDE ADOPTAR EL ACUERDO DE PAGO.

El acuerdo de pago podrá consistir en un desembolso único o en pagos periódicos, que no superen el plazo establecido en el artículo siguiente.



65. Modificar el Artículo 509:

ARTÍCULO 509. PLAZOS.

Para la celebración de acuerdos de pago se concederán plazos que en lo posible no sobrepasen la respectiva vigencia presupuestal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso el número de cuotas puede ser adaptado o flexibilizado a un número mayor excediendo incluso la respectiva vigencia presupuestal, teniendo en cuenta las circunstancias económicas del contribuyente y/o el monto de la deuda, pero sin exceder dos (2) vigencias presupuestales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo anterior sin perjuicio de las sanciones previstas en este código para cada uno de los impuestos, tasas, derechos y contribuciones municipales, anticipos, recargos, intereses y sanciones, entre otros y, del cobro que por jurisdicción coactiva proceda.

66. Modificar el Artículo 510:

ARTÍCULO 510. OTORGAMIENTO.

La facilidad de pago se concede mediante resolución que debe contener, por lo menos, la identificación del documento en el cual conste el otorgamiento y perfeccionamiento de la garantía aceptada o la relación de bienes denunciados, el monto total de la obligación, discriminado por tipo de liquidación, concepto, periodo, sanciones, indicando además la fecha de plazo, el valor, y la periodicidad de las cuotas, y el tiempo total del plazo concedido, y se indicarán las causales para declarar el incumplimiento de la facilidad y dejar sin vigencia el plazo concedido.

La resolución que concede la facilidad de pago deberá notificarse al deudor personalmente o por correo, tal como lo establecen los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario Nacional.



67. Modificar el Artículo 513:

ARTÍCULO 513. CANCELACIÓN TOTAL DEL CONVENIO.

Al efectuar el pago de la última cuota del acuerdo celebrado, éste se archivará por constituir cuenta saldada.

68. Modificar Artículo 523 y se conserva el párrafo único:

SANCIÓN POR NO DECLARAR

La falta absoluta de declaración acarreará una sanción equivalente al sesenta por ciento (60%) del impuesto de industria y comercio y complementarios anual asignado.

69. Modificar el Artículo 579:

ARTÍCULO 579. INCENTIVO POR DONACIONES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SABANETA

Se establece como incentivo a favor de los contribuyentes que hagan donaciones en dinero al Municipio de Sabaneta, destinadas para eventos culturales, deportivos, recreativos o cualquier otra actividad de interés para la comunidad, un descuento hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor donado, monto que se descontará sobre la base gravable para el cálculo del impuesto de industria y comercio a cargo.

Para dar lugar incentivo consistente en el descuento contemplado en el inciso anterior, el contribuyente deberá presentar conjuntamente con la declaración, la certificación expedida por el Contador Público del Municipio y la Tesorería Municipal donde conste los valores entregados a título de donación y la correspondiente imputación presupuestal.

70. Modificar Artículo 583 y adicionar un párrafo:

ARTÍCULO 583. INCENTIVO A LA CONSTRUCCIÓN DE SEDES FABRILES

Se establece como incentivo sobre los impuestos de urbanismo y construcción y complementarios para quienes en desarrollo de sus actividades construyan para su radicación, instalaciones locativas, sedes fabriles o factorías dentro de la jurisdicción del Municipio de Sabaneta, siempre que acrediten la titularidad del predio y la destinación final al desarrollo del objeto social respectivo; un descuento equivalente al diez por ciento (10%) del impuesto a cargo.

La solicitud del incentivo deberá realizarse por parte del interesado dentro del año en el cual se solicitó la licencia y éste se concederá mediante resolución motivada que expedirá la Secretaría de Hacienda, por la cual ordena a su vez a la Secretaría de Planeación la reliquidación de los impuestos y descuentos a que haya lugar.

PARÁGRAFO. No se concederá el incentivo aquí contemplado a quienes amplíen, adicione o mejoren la construcción donde vienen desarrollando la actividad económica.

71. Modificar Artículo 589:

ARTÍCULO 589. REDUCCIÓN DE SANCIONES

Sin perjuicio de las normas especiales señaladas para cada sanción, las sanciones pecuniarias impuestas mediante resolución motivada se reducirán a la mitad sin que dicho monto sea inferior al valor mínimo de la sanción establecida para el Municipio de Sabaneta, siempre y cuando el afectado dentro del término para recurrir acepte los hechos, desista de los recursos y cancela el valor correspondiente reducido; la solicitud se deberá formular a la Secretaría de Hacienda dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a notificación del acto administrativo que impuso dicha sanción.

PARÁGRAFO: Los intereses moratorios que se generen de las liquidaciones en mora por concepto de impuestos municipales, no pueden ser objeto de reducción.

72. Deróguese el Artículo 559. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROPIOS DEL MUNICIPIO.



73. Modificar el Artículo 603:

ARTÍCULO 603. PROCEDIMIENTO.

El procedimiento administrativo de cobro coactivo será el regulado en el Artículo 823 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional, conforme lo dispone la Ley 1066 de 2006.

En este proceso no podrán debatirse cuestiones que debieron ser objeto de recursos por la vía gubernativa.

74. Modificar el Artículo 604:

ARTÍCULO 604. COMPETENCIA PARA INVESTIGACIONES TRIBUTARIAS.

Dentro del procedimiento administrativo de cobro los funcionarios de cobranzas, para efectos de la investigación de bienes, tendrán las mismas facultades de investigación que tienen los funcionarios de fiscalización adscritos a la Secretaría de Hacienda Municipal y que se encuentran establecidas en el presente Código.

75. Modificar el Artículo 605:

ARTÍCULO 605. TÍTULOS EJECUTIVOS.

De conformidad en el presente Código prestan mérito ejecutivo, entre otros:

605.1. Los actos expedidos por el Municipio de Sabaneta debidamente ejecutoriados, en los cuales se fijen sumas líquidas de dinero a favor del Fisco Municipal.

605.2. Las garantías y cauciones prestadas a favor del Municipio de Sabaneta para afianzar el pago de las obligaciones tributarias, a partir de la ejecutoria del acto que declare el incumplimiento o exigibilidad de las obligaciones garantizadas.



76. Modificar el Artículo 606:

ARTÍCULO 606. EJECUTORIA DE LOS ACTOS.

Se entienden ejecutoriados los actos administrativos que sirven de fundamento al cobro coactivo:

1. Cuando contra ellos no proceda recurso alguno.
2. Cuando vencido el término para interponer los recursos, no se hayan interpuesto o no se presenten en los términos que se establecen en el presente Código.
3. Cuando se renuncie expresamente a los recursos de la vía gubernativa o se desista de ellos.
4. Cuando los recursos interpuestos en la vía gubernativa o las acciones de restablecimiento del derecho o de revisión de impuestos se hayan decidido en forma definitiva, según el caso.

77. Modificar el Artículo 607:

ARTÍCULO 607. MANDAMIENTO DE PAGO Y SU NOTIFICACIÓN.

El funcionario competente para exigir el cobro coactivo, producirá el mandamiento de pago ordenando la cancelación de las obligaciones pendientes más los intereses respectivos. El mandamiento de pago se notificará personalmente al deudor, previa citación para que comparezca en un término de diez (10) días. Si vencido el término no comparece, el mandamiento de pago se notificará por correo. En la misma forma se notificará el mandamiento de pago a los herederos del deudor y a los deudores solidarios.

El mandamiento de pago notificado por correo, que por cualquier razón sea devuelto, será notificado mediante aviso en un periódico de amplia circulación Nacional.

78. Modificar el Artículo 608:

ARTÍCULO 608. TRÁMITE DE EXCEPCIONES.



Dentro del mes siguiente a la presentación del escrito mediante el cual se proponen las excepciones, la Tesorería de Rentas Municipales decidirá sobre ellas, ordenando previamente la práctica de las pruebas, cuando sea del caso.

79. Modificar el Artículo 609:

ARTÍCULO 609. MEDIDAS PREVENTIVAS.

Previa o simultáneamente con el mandamiento de pago, la Tesorería de Rentas Municipales podrá decretar el embargo y secuestro preventivo de los bienes del deudor que se hayan establecido como de su propiedad.

80. Modificar el Artículo 610:

ARTÍCULO 610. EMBARGO, SECUESTRO Y REMATE DE BIENES.

En los aspectos compatibles y no contemplados en este estatuto, se observarán en el procedimiento administrativo de cobro las disposiciones del Código de Procedimiento Civil que regulan el embargo, secuestro y remate de bienes.

81. Modificar el Artículo 611:

ARTÍCULO 611. SUSPENSIÓN POR ACUERDO DE PAGO.

En cualquier etapa del procedimiento administrativo coactivo el deudor podrá celebrar un acuerdo de pago con la Administración Municipal, en cuyo caso se suspenderá el procedimiento y se podrán levantar las medidas preventivas que hubieren sido decretadas.

Sin perjuicio de la exigibilidad de garantías, cuando se declare el incumplimiento del acuerdo de pago, deberá reanudarse el procedimiento si aquellas no son suficientes para cubrir la totalidad de la deuda.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.



Municipio de Sabaneta

CONCEJO MUNICIPAL

40 Años Proyectando Ciudad

Dado en Sabaneta a los nueve (9) días del mes junio de dos mil ocho (2008), después de haber sido discutido y aprobado en los dos debates reglamentarios realizados en diferente fecha.

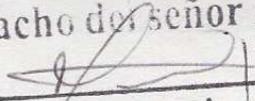
Lu Estela Giraldo
LUZ ESTELA GIRALDO OSSA
Presidenta

Tulio Alberto Mejía G.
TULIO ALBERTO MEJÍA GARCÉS
Vicepresidente Primero

Nancy Ramírez Zuluaga
NANCY RAMÍREZ ZULUAGA
Vicepresidenta Segunda

José Fernando Flórez
JOSÉ FERNANDO FLÓREZ ÁLVAREZ
Secretario General

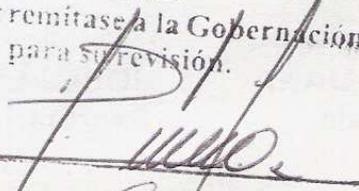
Recibido hoy 13 de Junio del 2008
a despacho del señor Alcalde.



Secretario

ALCALDÍA MUNICIPAL

Sabaneta, 20 de Junio del 2008.
PUBLIQUESE Y EJECUTESE
En doble ejemplar remitase a la Gobernación
del Departamento para su revisión.

El Alcalde, 

El Secretario, 