

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

al finalizar la construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de obras o construcciones, en razón de todas las erogaciones realizadas para poner en condiciones de venta o de ocupación el inmueble construido o mejorado.

ARTÍCULO 156. COSTO MÍNIMO DE PRESUPUESTO. *Para efectos del Impuesto de Delineación Urbana, la Secretaría de Planeación Distrital podrá establecer mediante resolución valores mínimos presuntos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato sobre los que deban liquidar el impuesto los contribuyentes que realicen nuevas construcciones.*

ARTÍCULO 157. TARIFAS. *Las tarifas del Impuesto, cuando el hecho generador sea la construcción, urbanización o subdivisión de predios no construidos, es del uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor final de la construcción o de las obras de adecuación o infraestructura tratándose de parcelación en predios rurales o suburbanos. Cuando se trate de ampliaciones, modificaciones, remodelaciones demoliciones, adecuaciones y reparaciones de predios ya construidos, la tarifa es del dos por ciento (2%) del valor final de la obra*

ARTICULO 158. EXENCIONES. *Están exentas del impuesto de delineación urbana: Las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés social. Para los efectos aquí previstos se entienden las ubicadas en los sitios señalados para tales efectos en el plan de ordenamiento territorial. Para todo lo relacionado en este Estatuto con vivienda de interés de social, se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y las normas que la modifiquen y reglamenten. Las obras que se realicen para reparar o reconstruir las inmuebles afectados por los actos terroristas, catástrofes naturales, e incendios, para los cuales solo se requerirá de un concepto de viabilidad técnica expedido por la Secretaría de Planeación Distrital. Las construcciones dedicadas al culto religioso. Las edificaciones objeto de conservación patrimonial establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Las construcciones de parqueaderos públicos en los mismos términos en cuanto a la vigencia de la exención establecidos para el impuesto predial unificado. Las exenciones contempladas en este artículo se reconocerán mediante resolución por la Secretaría de Hacienda Distrital, previo concepto de la Secretaría de Planeación Distrital relacionado con el destino o uso de la construcción.*

ARTÍCULO 159. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA. *La liquidación del impuesto de delineación urbana será efectuada por parte de los curadores urbanos. Para el efecto, al momento de la expedición de la Licencia de Construcción y de acuerdo con los costos mínimos presuntos de presupuesto que se establezcan de conformidad con el artículo pertinente de este capítulo, liquidarán provisionalmente, a título de anticipo, el impuesto, tomando como base gravable el presupuesto de obra. Al finalizar la obra, y como requisito para formalizar la entrega de la obra, se deberán liquidar por parte de Planeación Distrital el impuesto de forma definitiva tomando como base gravable el costo de la obra, imputando el pago efectuado como anticipo al valor total liquidado.*

PARÁGRAFO: *Los curadores urbanos serán responsables solidarios con el sujeto pasivo del impuesto de delineación urbana cuando se compruebe que liquidaron provisionalmente el impuesto debajo de los costos mínimos de presupuesto una vez estos se establezca no del costo final de la obra.*

ARTÍCULO 160. OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LOS CURADORES URBANOS. *Para efectos de control por parte de la Secretaría de Planeación Distrital y la Secretaría de Hacienda Distrital, los curadores urbanos deberán suministrar mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en medios magnéticos, una relación de las licencias de construcción otorgadas, que incluya nombre del proyecto, propietario con indicación de su identificación y dirección para notificaciones, referencia*

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020
EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO
CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA
ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO
DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, en uso de sus facultades legales y en especial las que se confiere el acuerdo No 004 de 19 de Marzo de 2016, mediante el cual se expide el Estatuto Tributario del Distrito de Santa Marta, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 151 de Estatuto Tributario Distrital – Acuerdo No 004 de 2016, expresa que el fundamento legal del impuesto de delineación urbana es la Ley 84 de 1915 y el Decreto 1333 de 1986.

Que el Literal “b” del Artículo 233 del Decreto 1333 de 1986 faculta a los Concejos Municipales a la creación, cobro y destinación del impuesto de delineación solamente en los casos de construcción de nuevos edificios o de refracciones de los existentes, entendiéndose refracción como la demolición, ampliación, adecuación, cerramiento, modificación, remodelación de edificaciones.

Que el Honorable Concejo del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, mediante acuerdo No 004 de 19 de Marzo de 2016 en su capítulo octavo “Impuesto de Delineación o Construcción Urbana”, Artículo 151 a 158 en mención

ARTÍCULO 151. FUNDAMENTO LEGAL. El impuesto de Delineación Urbana, es el autorizado por la Ley 84 de 1915 y el Decreto 1333 de 1986.

ARTÍCULO 152. HECHO GENERADOR. El hecho generador del impuesto es la construcción, urbanización, parcelación, demolición, ampliación, modificación, remodelación, adecuación de obras o construcciones y el reconocimiento de construcciones, de los predios existentes dentro de la jurisdicción del Distrito de Santa Marta.

ARTÍCULO 153. SUJETO ACTIVO. El sujeto activo del Impuesto de Delineación Urbana, es el Distrito de Santa Marta, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro

ARTÍCULO 154. SUJETO PASIVO. Son sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia de los inmuebles sobre los que se realicen la construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de obras o construcciones en el distrito y solidariamente los fideicomitentes de las mismas, siempre y cuando sean propietarios de la construcción, ampliación, modificación, remodelación, adecuación de obras o construcciones. En los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

Subsidiariamente, son sujetos pasivos los titulares de las licencias de construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de obras o construcciones, el titular del acto de reconocimiento de construcción.

ARTÍCULO 155. BASE GRAVABLE. La base gravable del Impuesto de Delineación Urbana es el valor final de la construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de la obra o construcción. El valor final de la construcción no incluye el valor del terreno. Se entiende por valor final aquel que resulte

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR, 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

catastral, número de matrícula inmobiliaria, número y fecha de la licencia otorgada, cantidad de metros licenciados y base gravable y tarifa utilizada para liquidar el impuesto de delineación urbana.

Que la base gravable para la liquidación del Impuesto de Delineación Urbana será el valor final de la construcción.

Que es responsabilidad de la Administración Distrital por conducto de la Secretaría de Planeación, definir los ítems que configuran o se constituyen en parte integrante del documento de delineación o demarcación, impuesto de construcción, el derecho a urbanizar, estrato y nomenclatura.

Que El Decreto 1469 de 2010 del Artículo 7. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
- **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- **Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.
- **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto.
Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020
EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO
CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA
ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO
DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

- **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- **Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.
- **Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Parágrafo 2°. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Parágrafo 3°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o; b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

Que el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV-, que elabora el DANE, muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción.

Que el ICCV es el instrumento adecuado para actualización de los valores mínimos de costos de construcción por metro cuadrado construido para el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta porque mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción a través de las variaciones en los precios de dichos insumos a nivel nacional, en quince ciudades investigadas por clase de costo y tipo de vivienda, ciudades dentro de las cuales se encuentra el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

Que la variación acumulada por Índice de Costos de Construcción -ICCV- para la vigencia 2020 (desde enero hasta diciembre de 2020) para el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta es de seis punto cero por ciento (6.0%) indicador sobre el cual se ajustarán los precios resultantes de la presente actualización.

Que el Ministerio de Trabajo de conformidad con el Decreto 2360 de diciembre 26 de 2019 “por el cual se fija el salario mínimo mensual legal” Artículo 1. Salario Mínimo Legal Mensual vigente para año 2020. Fijar a partir primero (1°) de enero de 2020 como Salario Mínimo Legal Mensual, la suma OCHOCIENTOS y SI MIL OCHOCIENTOS TRES " (\$877.803,00).

En mérito de lo anteriormente expuesto y en concordancia con el Estatuto Tributario del 2016 del Distrito de Santa Marta contenido en el Acuerdo No 004 del 19 de marzo de 2016.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEFINICIONES: para la aplicación de la presente Resolución se adoptan las siguientes definiciones:

PRESUPUESTO DE OBRA O CONSTRUCCIÓN: son los costos directos del valor total de la obra, es decir, el que resulte de sumar el costo de mano de obra, materiales, tecnologías y/o maquinaria y equipo, y administración directa de la obra dentro del término de la vigencia de la licencia de construcción, sus modificaciones y modalidades incluida su prórroga.

Cuando se trate del reconocimiento de la existencia de edificaciones, será el resultante de multiplicar el total del área construida por el costo mínimo por metro cuadrado y por estrato.

USO: Es la destinación asignada al suelo. Para la presente Resolución se deberá considerar el “uso principal” como: “el uso predominante en la licencia o acto de reconocimiento”.

BASE GRAVABLE: la base gravable del impuesto de Delineación Urbana, será el presupuesto de obra o construcción, el cual se debe calcular según lo dispuesto en la presente Resolución.

VALOR FINAL: Se entiende por valor final aquel que resulte al finalizar la construcción, ampliación, modificación, remodelación, cerramiento o adecuación de obras o construcciones, en razón de todas las

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020
EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO
CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA
ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO
DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

erogaciones realizadas para poner en condiciones de venta o de ocupación el inmueble construido o mejorado.

ARTÍCULO SEGUNDO: HECHO GENERADOR: El hecho generador del impuesto es la urbanización, construcción, parcelación, demolición, ampliación, modificación, remodelación, cerramiento, adecuación de obras o construcciones y el reconocimiento de construcciones, de los predios existentes dentro de la jurisdicción del Distrito de Santa Marta.

ARTÍCULO TERCERO: LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: De conformidad con lo establecido en el artículo 159 del Acuerdo No 004 de 2016, al momento de la expedición de la Licencia de Construcción los Curadores liquidaran provisionalmente el impuesto de delineación urbana, a título de anticipo del impuesto, tomando como base gravable el presupuesto de obra.

Al finalizar la obra los obligados deberán declarar ante la Secretaría de Planeación el presupuesto final que fue ejecutado a efectos de que la Secretaria proceda a liquidar el impuesto; la Secretaría de Planeación liquidará el impuesto de forma definitiva tomando como base gravable el costo de la obra, imputando el pago efectuado como anticipo al valor total liquidado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los costos mínimos de que trata la presente resolución constituyen un límite inferior que deberá ser tenido en cuenta para la liquidación del impuesto que en ningún caso sustituye la base gravable y que deberá ser actualizado anualmente por la Secretaria de Planeación Distrital según el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACION DE DECLARAR: Para efectos de la liquidación del anticipo del impuesto, como del impuesto de delineación urbana el presupuesto de obra y el valor final de construcción, deberán ser declarados por los obligados. Para tal efecto, la Secretaría de Planeación adoptará los formatos requeridos.

ARTÍCULO QUINTO: MÉTODO PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE OBRA O CONSTRUCCION: El método para determinar el presupuesto de obra o construcción para efectos de la liquidación del impuesto de delineación urbana, será:

Presupuesto de obra = Costos directos

Donde,

Costos directos = Costos por mano de obra + costos por materiales + costos por tecnología y/o maquinaria y equipo

Sin perjuicio del valor que resulte del reconocimiento de la existencia de edificaciones deberá aplicarse el siguiente método:

Presupuesto de obra = (Total área construida) X (Costo por metro cuadrado, y estrato y uso)

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

PARÁGRAFO: Cuando se trate de la modificación de una licencia vigente se deberá aplicar lo siguiente:

Presupuesto de Obra = Variación del presupuesto de obra inicial.

ARTÍCULO SEXTO. COSTOS MÍNIMOS: Fijar para el año 2020 los precios mínimos de presupuesto de obra o construcción por metro, según estrato así:

Estrato	Unifamiliar – Bifamiliar (Precio por M2)	Multifamiliar Hasta 5 pisos (Precio por M2)	Multifamiliar más de 5 Pisos y/o Proyectos Mixtos (Vivienda, Comercio y Servicios)
1	170.006	178.506	196.358
2	170.006	178.506	196.358
3	354.182	371.891	379.001
4	566.690	595.025	623.358
5	779.199	806.922	623.358
6	1.155.998	1.190.752	1.228.964

Uso de la construcción	Precio por M2
Comercio, oficinas y/o servicios con áreas mayores entre 1 a 499 m2	430.888
Comercio, oficinas y/o servicios con áreas mayores entre 500 a 2.999 m2	574.975
Comercio, oficinas y/o servicios con áreas mayores a 3.000m2	718.942
Industrial	588.605
Institucional Privados	778.334
Equipamientos recreativos privados	191.461
Estacionamientos públicos	257.975
Cerramientos	98.880
Demolición	10.985
Área Neta Urbanizable (vías, andenes, zonas verdes, parqueaderos, etc.)	2 por mil * SMDLV (65.376)

Reconocimientos	Valores de referencia de costos mínimos de construcción M2
Vivienda en barrios de estrato 1 y 2 hasta 150 m2	Se Considera V.I.S
Vivienda en barrios de estrato 1 y 2 hasta 151 m2	13.827
Vivienda en estrato 3	36.872
Vivienda en estrato 4	55.308
Vivienda en estrato 5 y 6	74.896

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

PARÁGRAFO 1. Los valores señalados en el artículo anterior son básicos para determinar el límite inferior del presupuesto total de la obra a ejecutar.

PARÁGRAFO 2. Para los casos contemplados en la remodelación y similares, los presupuestos deberán ser presentados como un anexo en medio físico y magnético.

PARÁGRAFO 3. Para las Licencias de Urbanismo deberá declararse el valor de construcción por medio de un presupuesto anexo en medio físico y magnético que será el referente para la liquidación del pago inicial a modo de anticipo.

PARÁGRAFO 4. Si una Licencia contempla varias modalidades de intervención, la estimación del pago del impuesto deberá contemplar la suma para cada una de ellas conforme a lo que se define en esta Resolución.

PARÁGRAFO 5: Los valores señalados en el numeral anterior, son básicos para determinar el presupuesto total de la obra a ejecutar y la estratificación que se adoptará para realizar el cobro de los impuestos de construcción, la establecida en los recibos de cobro del impuesto predial unificado y/o en los certificados de Paz y Salvo Distrital previa presentación del Certificado de Estrato que expide en la Secretaría de Planeación Distrital

PARÁGRAFO 6: Para efectos de la liquidación de impuestos de construcción se debe tener en cuenta los siguientes porcentajes, según los avalúos de obras y estratificación, así

1. Proyectos de Vivienda en todos los estratos, el 1,5% del Avalúo de Obra
3. Proyectos de Actividad Comercial, el 1,5% del Avalúo de Obra.
4. Proyectos de Actividad Industrial, el 1,5% del Avalúo de Obra.
5. Remodelación, Adecuación, Modificación, Ampliación, Refuerzo Estructural el 2,0% del Avalúo de Obra.
6. Proyectos de Urbanización y Parcelación de Predios construidos, el 1,5% del Avalúo de Obra.

PARÁGRAFO 7: Determinase el impuesto de urbanismo a los predios con derecho a urbanizar en un porcentaje del dos (2) por mil Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes (SMDLV) por metro cuadrado del área neta urbanizable, entendiéndose por área neta, aquella a la cual se ha descontado las áreas de cesión obligatorias (parques, zona verdes, equipamientos comunitario, aéreas recreativas, vías peatonales).

PARÁGRAFO 8: La cancelación de pago debe hacerse en la oficina de la Secretaría de Hacienda con el formato de liquidación que le entreguen en las curadurías urbanas, para cancelar el valor en efectivo o cheque, únicamente en la ventanilla única de la oficina de recaudo.

ARTÍCULO SEPTIMO. EXENCIONES. Estarán exentas del impuesto de delineación urbana las construcciones definidas en el artículo 158 del Acuerdo Distrital 004 de 2016

RESOLUCIÓN No 010
(13 MAR. 2020)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2020 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO, DESTINO Y ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LAS DIFERENTES MODALIDADES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS”

ARTÍCULO OCTAVO. OBLIGACION ESPACIAL. Los Curadores Urbanos deberán suministrar mensualmente a la Secretaria de Planeación Distrital dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes, en medio físico y magnético, una relación de las licencias de construcción otorgadas, que incluya: nombre de proyecto, propietario (con indicación de su identificación y dirección para notificaciones), referencia catastral, número de matrícula inmobiliaria, número y fecha de la licencia otorgada, cantidad de metros cuadrados licenciados y base gravable y tarifa para liquidar el impuesto de delineación urbana. Lo anterior sin perjuicio de lo exigido en el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 1. Así mismo y de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 en la relación que trata el inciso anterior, los Curadores Urbanos deberán remitir las solicitudes de reconocimientos de construcciones que les sean presentadas.

PARÁGRAFO 2. Los Curadores Urbanos deberán incorporar en sus actos administrativos como obligaciones del titular, lo dispuesto en el Artículo Tercero de esta Resolución.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial la Resolución No 041 de 18 de Enero de 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D.T.C.H de Santa Marta a los 13 MAR. 2020



RAÚL PACHECO GRANADOS
Secretario de Planeación Distrital de Santa Marta

Proyectó:	Juan Noguera (Técnico)	Firma	
	Marta Góngora Buendía (Lider de Prospectiva Urbana)	Firma	

Estratos	Unifamiliar Bifamiliar 2018	6%	2019
1	151.305	9.078	160.383
2	151.305	9.078	160.383
3	315.221	18.913	334.134
4	504.352	30.261	534.613
5	693.484	41.609	735.093
6	1.028.834	61.730	1.090.564

Estratos	Multifamiliar hasta 5 pisos año 2018	6%	2019
1	158.870	9.532	168.402
2	158.870	9.532	168.402
3	330.982	19.859	350.841
4	529.570	31.774	561.344
5	718.158	43.089	761.247
6	1.059.765	63.586	1.123.351

Estratos	Multifamiliar más de 5 pisos año 2018	6%	2019
1	174.758	10.485	185.243
2	174.758	10.485	185.243
3	346.743	20.805	367.548
4	554.787	33.287	588.074
5	762.833	45.770	808.603
6	1.093.774	65.626	1.159.400

ACTUALIZACIÓN DE AÑO 2019 - 2020
Construcciones nuevas

Estratos	Unifamiliar Bifamiliar 2019	6%	2020
1	160.383	9.623	170.006
2	160.383	9.623	170.006
3	334.134	20.048	354.182
4	534.613	32.077	566.690
5	735.093	44.106	779.199
6	1.090.564	65.434	1.155.998

Estratos	Multifamiliar hasta 5 pisos año 2019	6%	2020
1	168.402	10.104	178.506
2	168.402	10.104	178.506
3	350.841	21.050	371.891
4	561.344	33.681	595.025
5	761.247	45.675	806.922
6	1.123.351	67.401	1.190.752

Estratos	Multifamiliar hasta 5 pisos año 2019	6%	2020
1	185.243	11.115	196.358
2	185.243	11.115	196.358
3	357.548	21.453	379.001
4	588.074	35.284	623.358
5	808.603	48.516	857.119
6	1.159.400	69.564	1.228.964

010
13 MAR. 2020

ACTUALIZACIÓN DE AÑO 2019 - 2020
Comercio y Varios

ÍTEM	2018	6%	2019
COMERCIO DE 1 A 499M2	383.913	23.035	406.948
COMERCIO DE 500 A 2.999M2	511.725	30.704	542.429
COMERICIO MAS DE 3.000M2	639.856	38.391	678.247
INDUSTRIAL	523.857	31.431	555.288
INSTITUCIONAL PRIVADOS	692.714	41.563	734.277
EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS PRIVADOS	170.400	10.224	180.624
ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	229.596	13.776	243.372
CERRAMIENTOS	88.003	5.280	93.283
DEMOLICIÓN	9.776	587	10.363

ÍTEM	2.019	6%	2020
COMERCIO DE 1 A 499M2	406.498	24.390	430.888
COMERCIO DE 500 A 2.999M2	542.429	32.546	574.975
COMERICIO MAS DE 3.000M2	678.247	40.695	718.942
INDUSTRIAL	555.288	33.317	588.605
INSTITUCIONAL PRIVADOS	734.277	44.057	778.334
EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS PRIVADOS	180.624	10.837	191.461
ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	243.373	14.602	257.975
CERRAMIENTOS	93.283	5.597	98.880
DEMOLICION	10.363	622	10.985

ACTUALIZACIÓN DE AÑO 2019 - 2020
Reconocimientos de Construcción

ÍTEM	2018	6%	2019
VIVIENDA ESTRATO 1 Y 2 HASTA 150M2			
VIVIENDA ESTRATO 1 Y 2 HASTA 151M2	12.306	738	13.044
VIVIENDA ESTRATO 3	32.816	1.969	34.785
VIVIENDA ESTRATO 4	49.224	2.953	52.177
VIVIENDA ESTRATO 4 Y 6	66.658	3.999	70.657

ÍTEM	2019	6%	2020
VIVIENDA ESTRATO 1 Y 2 HASTA 150M2			
VIVIENDA ESTRATO 1 Y 2 HASTA 151M2	13.044	783	13.827
VIVIENDA ESTRATO 3	34.785	2.087	36.872
VIVIENDA ESTRATO 4	52.177	3.131	55.308
VIVIENDA ESTRATO 4 Y 6	70.657	4.239	74.896