

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 279 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 182 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024”**

El Alcalde Municipal en uso de sus facultades Constitucionales y legales, especialmente las contenidas en el artículo 315 de la Constitución Política, artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012, Estatuto Tributario Nacional y el Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que conforme a lo establecido por el artículo 287 de la Constitución Política, las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites establecidos en la Ley.

Que en concordancia con lo anterior, la Carta Política en su artículo 294 señala:

**“ARTICULO 294. La ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317.”** (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Que en relación con lo anterior, el Consejo de Estado<sup>1</sup> ha indicado:

***“[...] la posibilidad de conceder exenciones a los contribuyentes de los impuestos territoriales, es una atribución propia y exclusiva de las entidades territoriales, que se enmarca dentro de los límites constitucionales y legales de su autonomía, y que por supuesto debe observar los principios que rigen el sistema tributario nacional como son los de equidad, eficiencia, progresividad e irretroactividad.”*** (Subrayas y negrillas fuera de texto).

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta. Sentencia con Radicado N° 44001-23-31-000-2004-00331-02(18773) del 11 de julio de 2013 con Consejera Ponente: Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez.

Que en consideración con lo expuesto el Honorable Concejo Municipal, el día 19 de diciembre de 2024, aprobó el Acuerdo Municipal N° 182 "Por medio del cual se expide la normativa sustantiva y procedimental aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Copacabana y se dictan otras disposiciones".

Que el artículo 279 de dicha norma municipal, estableció lo siguiente:

**"ARTÍCULO 279. EXENCIÓN PARA LICENCIAS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo y hasta el 30 de septiembre de 2025, aquellas licencias de reconocimiento de edificaciones que sean radicadas ante el Departamento Administrativo de Planeación tendrán una exención del 50% del impuesto de delimitación urbana **siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos, así como aquellos que se definan mediante el acto administrativo que reglamente el presente beneficio.**

**Requisitos:**

1. Que corresponda a viviendas máximo de tres pisos, las cuales deberán contar con un peritaje estructural emitido por un ingeniero civil debidamente matriculado y soportado con el respectivo estudio de suelos.
2. Deberá contar con matrícula inmobiliaria independiente.
3. El predio deberá estar ubicado en los estratos 1, 2 y 3.
4. Deberá contar con las áreas habitacionales mínimas establecidas en el Decreto Municipal 037 de 2021 o la norma que le modifique o sustituya.
5. El predio deberá tener un área mínima de 50 m<sup>2</sup> y máxima de 140m<sup>2</sup>.  
(Subrayas y negrillas fuera de texto).

Que el numeral 6 del literal a del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012, establece lo siguiente:

**"Artículo 91. Modificado por la Ley 1551 de 2012, artículo 29. Funciones.** Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

- a) En relación con el Concejo:

**6. Reglamentar los acuerdos municipales.** (Subrayas y negrillas fuera de texto).

En virtud de lo anterior, se hace necesario expedir el presente acto administrativo con el fin de reglamentar el artículo 279 del Acuerdo Municipal No 182 del 19 de diciembre de 2024 con el fin de establecer el procedimiento y requisitos claros para que la ciudadanía acceda a la exención del 50% del impuesto de delineación urbana en el Municipio de Copacabana.

Con la finalidad de cumplir con el deber de información al público establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, durante los días 12 de mayo a 19 de mayo de 2025, permaneció publicado el presente proyecto de Decreto, en la página web institucional del Municipio de Copacabana, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias, propuestas alternativas y comentarios; término durante el cual no se recibieron observaciones.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO.** La presente reglamentación tiene por objeto establecer el procedimiento y requisitos para acceder a la exención del 50% del impuesto de delineación urbana en el Municipio de Copacabana, establecida en el artículo 279 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024, con ocasión a la expedición de actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

**ARTÍCULO SEGUNDO. DEFINICIÓN:** Entiéndase por reconocimiento de la existencia de edificaciones, la actuación por medio de la cual la administración municipal de Copacabana, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes del 18 de julio de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO. COMPETENCIA.** El Departamento Administrativo de Planeación será la dependencia competente en el Municipio de Copacabana para verificar el cumplimiento de los requisitos que se reglamentan mediante el presente

Decreto. De otro lado, la Secretaría de Hacienda será la competente para otorgar el reconocimiento de la exención reglamentada mediante el presente Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO. CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA EXENCIÓN.** El otorgamiento de la exención de la que trata el artículo 279 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024 estará sujeta al cumplimiento de cada uno de los requisitos exigidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, la Ley 388 de 1997, la Ley 1848 de 2017, Decreto Único Reglamentario N° 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional N° 1333 de 2020 y demás normas que modifiquen, complementen o reglamenten estas, para la expedición de actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones. Adicionalmente se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Que corresponda a viviendas máximo de tres pisos.
2. Que se cuente con un peritaje estructural emitido por un ingeniero civil debidamente matriculado y soportado con el respectivo estudio de suelos.
3. Que el inmueble donde se ubica la edificación objeto de reconocimiento cuente con matrícula inmobiliaria independiente.
4. Que el inmueble donde se ubica la edificación objeto de reconocimiento corresponda a los estratos 1, 2 o 3.
5. Que la edificación objeto de reconocimiento cuente con las áreas habitacionales mínimas establecidas en el Decreto Municipal 037 de 2021 o la norma que le modifique o sustituya.
6. El predio deberá tener un área mínima de 50 m<sup>2</sup> y máxima de 140m<sup>2</sup>, entendidos estos como metros construidos objeto de reconocimiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Lo dispuesto en el numeral 3 del presente artículo, se acreditará con el bien inmueble sobre el cual reposa la construcción o edificación que será objeto del trámite de acto de reconocimiento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Lo dispuesto en el numeral 2 del presente artículo, se acreditará para las viviendas de 1 y 2 pisos, con los lineamientos establecidos en el título E – investigación mínima del Reglamento NSR-10.

Para los casos en que se presente inestabilidad lateral, suelos con pendientes superiores al 30%, suelos con comprensibilidad excesiva, suelos con expansibilidad de intermedia a alta, suelos que presentan colapsabilidad, suelos en zonas que presenten procesos de remoción en masa, áreas de actividad minera activa, en recuperación o suspendida, erosión, cuerpos de agua u otros que puedan afectar la

estabilidad y funcionalidad de las edificaciones, se deberá aportar el correspondiente estudio de suelos.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los inmuebles que pretendan ser objeto de reconocimiento de edificaciones deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 154 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el artículo 13 del Decreto Municipal N° 037 de 2021, el cual refiere:

<i>Tipo de vivienda según el número de familias</i>	<i>Descripción</i>	<i>Área del lote para construcción</i>	<i>Frente mínimo lote</i>
Unifamiliar	Construida en uno o dos pisos	Sesenta (60) Metros	Cinco (5.00) metros lineales
Bifamiliar	Construida en dos pisos a razón de una familia por piso	Setenta y ocho (78) Metros cuadrados	Seis (6.00) Metros lineales
Trifamiliar	Construida en tres pisos a razón de una familia por piso	Ciento cinco (105) Metros	Seis (6.00) Metros lineales
Multifamiliar	Construida hasta cinco pisos a razón de una familia por piso		Ocho (8.00) metros lineales para cuatro (4) pisos y nueve (9.00) metros lineales para cinco (5) pisos o más.

**PARÁGRAFO CUARTO.** El área mínima indicada en el numeral 6 del presente artículo, hace alusión a la que debe tener la vivienda desarrollada de conformidad con el numeral 3 del artículo 137 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el artículo 14 del Decreto Municipal N° 037 de 2021. En caso de que la edificación construida a legalizar forme parte de una edificación ya legalizada, las áreas referidas en este numeral se calcularán sobre la construcción a legalizar.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Los interesados en obtener actos de reconocimiento de edificaciones deberán tener presente que de conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto Único Reglamentario N° 1077 de 2015, el reconocimiento no procederá cuando la edificación o parte de ella se encuentre localizada en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo



especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

**ARTÍCULO QUINTO. REQUISITOS:** Para acceder a la exención del 50% del impuesto de delineación urbana establecida en el artículo 279 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024, el(la) interesado(a) deberá presentar solicitud por escrito a través de radicación en legal y debida forma del acto de reconocimiento de edificación junto con la solicitud de exención del impuesto, en la taquilla de archivo central dirigida ante el Departamento Administrativo de Planeación, cumpliendo y acreditando cada uno de los requisitos que se señalan a continuación:

1. Solicitud firmada por el(la) interesado(a) en la cual se manifieste de manera expresa la intención de acogerse a la exención establecida en el artículo 279 del Acuerdo Municipal N° 182 de 2024.
2. Aportar Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, diligenciado por el solicitante.
3. Aportar copia de la cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; si se trata de persona jurídica se deberá a portar el certificado de existencia y representación legal acompañado de la cédula de ciudadanía del(la) representante legal.
4. Si la edificación cuenta con Reglamento de Propiedad Horizontal, debe aportarse autorización de la copropiedad para adelantar el trámite de reconocimiento de edificación.
5. Aportar última factura del impuesto predial unificado del inmueble sobre el cual se solicita el reconocimiento de la edificación.
6. Aportar certificado de tradición y libertad con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Declaración de la antigüedad de la construcción, bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada con la presentación de la solicitud.



- 043  
20 MAI 2023
8. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
  9. Aportar peritaje técnico firmado por Ingeniero Civil matriculado y facultado, que determine la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 4 del presente decreto.
  10. Aportar los documentos comunes a toda solicitud de licencia (Formato lista de chequeo de trámites urbanísticos). En todo caso, el peritaje, planos y demás estudios deberán quedar consignados en el memorial de responsabilidad suscrito por el profesional responsable de la solicitud, conforme establece la Norma sismo resistente (NSR-10).

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El requisito exigido en el numeral 3 del artículo 279 del Acuerdo Municipal N° 182 de 2024, será verificado internamente por el Departamento Administrativo de Planeación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido por el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Único Reglamentario N° 1077 de 2015, en los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO SEXTO. PROCEDIMIENTO:** Recibida la solicitud, el Departamento Administrativo de Planeación verificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos señalados en el artículo anterior. En caso tal de no cumplirse, esta situación dará lugar a la expedición del acto administrativo correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad que tiene el(la) interesado(a) de radicar nuevamente la solicitud con el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Decreto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. OTORGAMIENTO DE LA EXENCIÓN:** Verificado el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en el presente Decreto para expedir el acto de reconocimiento de edificación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, esta dependencia liquidará el 100% del valor del impuesto de delineación urbana, dejando expresa constancia que el solicitante deberá pagar únicamente el (50%) del valor liquidado.



Efectuada la liquidación atrás referida, y dentro del día hábil siguiente, el Departamento Administrativo de Planeación remitirá por escrito a la Secretaría de Hacienda la constancia de que el solicitante cumple con la totalidad de requisitos para ser acreedor de la exención del impuesto de delimitación urbana consagrada en el artículo 279 del Acuerdo Municipal N° 182 de 2024.

Recibida dicha constancia, la Secretaría de Hacienda contará con un término de cinco (05) días hábiles para expedir el acto administrativo que otorgue la exención en el impuesto de delimitación urbana aquí regulada. Una vez expedido, procederá a notificarlo al interesado de conformidad con lo establecido por el artículo 303 y siguientes del Acuerdo Municipal N° 182 de 2024. Contra este acto administrativo no procederá recurso alguno.

Una vez en firme el acto administrativo que reconoce la exención del impuesto de delimitación urbana, el interesado deberá radicar una copia del mismo dirigida ante el Departamento Administrativo de Planeación, quien entregará el documento de cobro con la liquidación del 50% del impuesto de delimitación urbana al interesado.

#### **ARTÍCULO OCTAVO. PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:**

Teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 121 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024, una vez liquidado el impuesto y expedido el documento de cobro, deberá ser cancelado por el contribuyente dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de expedición; de lo contrario, se entenderá que el interesado ha desistido del trámite del acto de reconocimiento de edificación y en consecuencia de la solicitud de exención de este impuesto, por tanto, tendrá que presentar nuevamente la correspondiente solicitud con el lleno de requisitos.

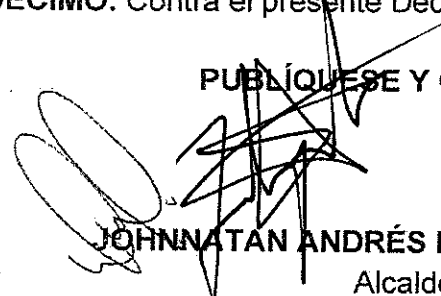
**PARÁGRAFO PRIMERO.** El Departamento Administrativo de Planeación no podrá expedir el acto administrativo mediante el cual aprueba el acto de reconocimiento de la edificación sin antes verificar el pago del impuesto de delimitación urbana que este genera y que se haya expedido por parte de la Secretaría de Hacienda el acto administrativo de reconocimiento de la exención del impuesto. Así mismo, deberá verificarse que se encuentre al día con el Municipio de Copacabana en el pago del impuesto de industria y comercio y el impuesto predial unificado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El pago del impuesto de delimitación urbana no podrá ser objeto de suscripción de acuerdos o facilidades de pago.

**ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA.** El presente Decreto rige desde de su publicación legal hasta el 30 de septiembre de 2025, fecha esta hasta la cual los interesados podrán radicar las solicitudes en legal y debida forma.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Contra el presente Decreto no procede recurso alguno.

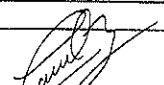
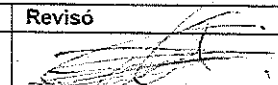
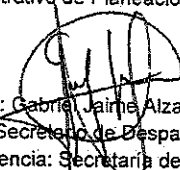
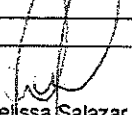
**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

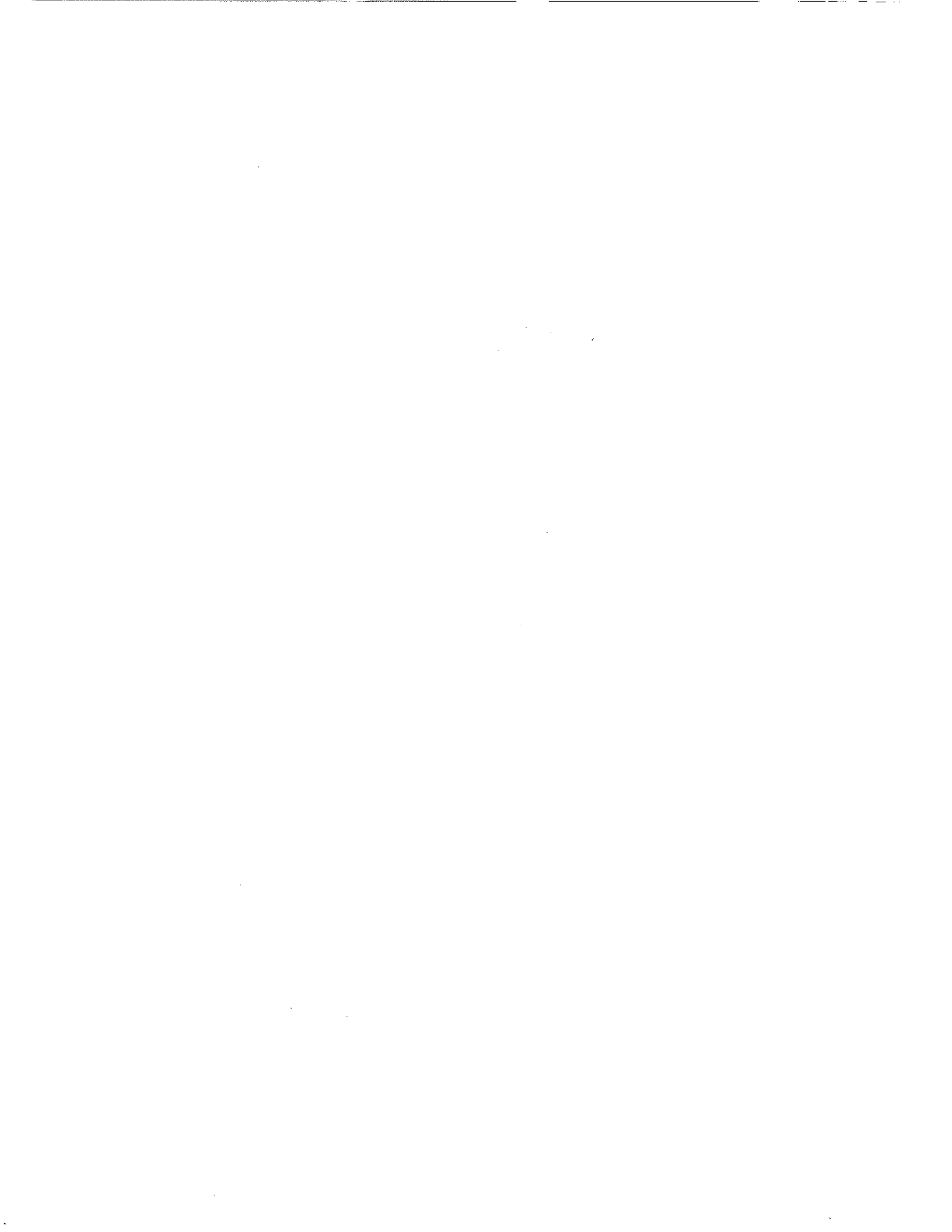


**JOHNATAN ANDRÉS PINEDA AGUDELO**

Alcalde

Municipio de Copacabana

Elaboró	Revisó	Aprobó
 Nombre: Gobs Estrategias Públicas S.A.S Cargo: Contratista Dependencia: Secretaría de Hacienda	 Nombre: Jaider Esteban Salazar Cardona Cargo: Director Dependencia: Departamento Administrativo de Planeación  Nombre: Gabriel Jaime Alzate Henao Cargo: Secretario de Despacho Dependencia: Secretaría de Hacienda	 Nombre: Melissa Salazar Velásquez Cargo: Jefe de Oficina Dependencia: Oficina Asesora Jurídica




Copacabana,

Señores,  
**OFICINA ASESORA JURÍDICA**  
**Alcaldía de Copacabana**

**CERTIFICAMOS**

Que el borrador del decreto **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 279 DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 182 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE LA NORMATIVA SUSTANTIVA Y PROCEDIMENTAL APLICABLE A LOS TRIBUTOS VIGENTES EN EL MUNICIPIO DE COPACABANA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** tuvo la revisión y publicación en el portal institucional ([www.copacabana.gov.co](http://www.copacabana.gov.co)), habilitado para recibir los comentarios, observaciones y sugerencias por parte de la comunidad en general y de los servidores, desde el día **12 de mayo de 2025 al 19 de mayo de 2025**, sin recibir novedad alguna.

Atentamente,



**SEBASTIÁN GÓMEZ ARANGO**  
Secretario de Servicios Administrativos

Elaboró: Brian Vargas Henao

Firma: 

Revisó y aprobó: Sebastián Gómez Arango

Firma: 

