

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 278 DEL ACUERDO
MUNICIPAL N° 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 Estado¹ 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).

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 278 de dicha norma municipal, estableció lo siguiente:

050

18 JUN 2025

ARTÍCULO 278. INCENTIVO TRIBUTARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES. *Hasta el mes de diciembre del año 2030, no habrá lugar al pago del impuesto de delimitación urbana cuando se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de centros o conglomerados comerciales, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:*

1. Que el área total construida sea mínimo de 10.000 metros cuadrados.
2. El desarrollo deberá realizarse en suelo urbano, suburbano o en un corredor multimodal del municipio de Copacabana.
3. La construcción deberá contar con destinaciones comerciales y de servicios.
4. Deberá contar con parqueaderos privados de motocicletas, carros y bicicletas.
5. Asimismo, deberá contar con espacios o zonas destinados para juegos infantiles y recreativos.

PARÁGRAFO PRIMERO. *Cuando se trate de desarrollos por etapas, para la aplicación del beneficio se deberá cumplir con los requisitos antes mencionados en cada una de las etapas licenciadas. Igualmente, cuando se trate de licencias de modificación a las previamente aprobadas y beneficiarias del incentivo, deberán cumplir con los requisitos antes mencionados.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *Para el otorgamiento del presente beneficio, se requiere elevar solicitud escrita ante el Secretario de Hacienda, acompañada de la radicación en legal y debida forma de la licencia de construcción, copia de los planos arquitectónicos y demás documentos que acrediten las condiciones constructivas exigidas en el presente artículo.*

PARÁGRAFO TERCERO. *El beneficio tributario contemplado en el presente artículo estará sujeto a reglamentación, que deberá ser expedida por el Alcalde Municipal, dentro de los 6 meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.*
(Subrayado fuera de texto original).

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. (Subrayado fuera de texto original).



Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario expedir el presente acto administrativo con el fin de reglamentar el artículo 278 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024 con el fin de establecer el procedimiento y requisitos claros para acceder al incentivo tributario



50
16 JUN 2025

para la construcción de centros comerciales del impuesto de delineación urbana en el Municipio de Copacabana.

Que, 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 10 y 16 de junio 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 al incentivo tributario para la construcción de centros comerciales, establecido en el artículo 278 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024, con ocasión a la construcción en la modalidad de obra nueva de centros comerciales.

ARTÍCULO SEGUNDO. COMPETENCIA TÉCNICA DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS. El Departamento Administrativo de Planeación será la dependencia competente en el Municipio de Copacabana para recibir la solicitud del trámite de licencia para la construcción en la modalidad de obra nueva de centros comerciales y verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma técnica y en el artículo 278 del Acuerdo 182 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO. COMPETENCIA TRIBUTARIA. La Secretaría de Hacienda Municipal será la dependencia competente en el Municipio de Copacabana para recibir la solicitud para acceder al incentivo tributario para la construcción de centros comerciales, el cual consiste en el no pago del impuesto de delineación urbana cuando se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de centros o conglomerados.

Igualmente, será la competente para expedir el acto administrativo mediante el cual se concede dicho beneficio, previo concepto favorable del cumplimiento de los requisitos expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.



ARTÍCULO CUARTO. CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DEL INCENTIVO TRIBUTARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES. El otorgamiento del incentivo tributario del que trata el artículo 278 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024 estará sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que el área total construida sea mínima de 10.000 metros cuadrados.
2. El desarrollo deberá realizarse en suelo urbano, suburbano o en un corredor multimodal del municipio de Copacabana.



050 (16 JUN 2025

3. La construcción deberá contar con destinaciones comerciales y de servicios.
4. Deberá contar con parqueaderos privados de motocicletas, carros y bicicletas.
5. Asimismo, deberá contar con espacios o zonas destinados para juegos infantiles y recreativos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se trate de desarrollos por etapas, para la aplicación del beneficio se deberá cumplir con los requisitos antes mencionados en cada una de las etapas licenciadas. Igualmente, cuando se trate de licencias de modificación a las previamente aprobadas y beneficiarias del incentivo, deberán cumplir con los requisitos antes mencionados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los proyectos que pretendan acceder al incentivo tributario para la construcción de centros comerciales definido en el artículo 178 del Acuerdo 182 de por la construcción de centros comerciales, además de los requisitos antes descritos deberán cumplir con lo dispuesto en la norma técnica que define parámetros para la construcción de este tipo de proyectos.

ARTÍCULO QUINTO. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DEL INCENTIVO TRIBUTARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA. Para acceder al incentivo tributario para la construcción de centros comerciales en el impuesto de delimitación urbana, establecido en el artículo 278 del Acuerdo Municipal N° 182 del 19 de diciembre de 2024, el (la) interesado(a) deberá presentar solicitud por escrito ante la Secretaría de Hacienda con posterioridad a la verificación y expedición del concepto favorable del cumplimiento de los requisitos expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, en la taquilla de archivo central dirigida a la Secretaría de Hacienda Municipal, cumpliendo y acreditando cada uno de los requisitos que se señalan a continuación:

1. Solicitud firmada por el(la) interesado(a).
2. 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.
3. Aportar última factura del impuesto predial unificado pagada del inmueble sobre el cual se está solicitando la licencia.
4. Aportar certificado de tradición y libertad con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
5. Estar al día con el impuesto predial unificado y el impuesto de industria y comercio

ARTÍCULO SEXTO. PROCEDIMIENTO: Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos por parte del Departamento Administrativo de Planeación, se deberá expedir por esta dependencia el concepto favorable del cumplimiento de dichos requisitos, y remitirlo a la Secretaría de hacienda para que se proceda a la expedición del acto administrativo que concede el beneficio tributario del impuesto de delimitación urbana, previa radicación de la solicitud por parte del interesado de conformidad con lo establecido en el artículo (5) quinto

050 ()
16 JUN 2025

del presente decreto.

Recibida la solicitud para acceder al incentivo tributario de construcción de centros comerciales por la Secretaría de Hacienda Municipal, y con fundamento en el concepto favorable del cumplimiento de los requisitos expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, así como los requisitos establecidos en el artículo (5) quinto del presente decreto, procederá a expedir el acto administrativos mediante el cual se concede o se niega el incentivo solicitado.

Una vez notificado el acto administrativo que concede la solicitud, esta deberá ser aplicada e incluida dentro de contenido del acto administrativo que aprueba la licencia de construcción solicitada.

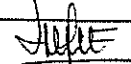
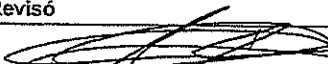
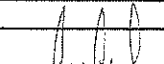

ARTÍCULO SEPTIMO. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

JOHNNATAN ANDRÉS PINEDA AGUDELO

Alcalde

Municipio de Copacabana

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



Copacabana,


Señores,

OFICINA ASESORA JURÍDICA
Alcaldía de Copacabana

CERTIFICAMOS

Que el borrador del decreto **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 278 DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 182 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024”** tuvo la revisión y publicación en el portal institucional (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 **10 de junio de 2025 al 16 de junio 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: 