

EL ACCOUNTABILITY, LA FISCALIDAD Y EL TERRITORIO EN ANTIOQUIA:
ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS INGRESOS PÚBLICOS: EL
CASO DEL MUNICIPIO DE HISPANIA

Por

EVELYN CORTÉS LÓPEZ C.C. 1.036.660.728
LAURA ARISTIZABAL GÓMEZ C.C. 1.128.401.936
VERÓNICA VELEZ FLOREZ C.C. 1.037.589.432

REQUISITO PARCIAL PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE
MAGISTER EN TRIBUTACIÓN Y POLÍTICA FISCAL

ASESORES TEMÁTICOS Y METODOLÓGICOS
LUIS FERNANDO AGUDELO HENAO
BEATRIZ HELENA HERRERA HERNÁNDEZ

MAESTRÍA EN TRIBUTACIÓN Y POLÍTICA FISCAL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN

2019

EL ACCOUNTABILITY, LA FISCALIDAD Y EL TERRITORIO EN ANTIOQUIA: ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS INGRESOS PÚBLICOS: EL CASO DEL MUNICIPIO DE HISPANIA

Resumen

Los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) son lineamientos de carácter político y administrativo fundamentados en la constitución y la ley que brindan herramientas para el desarrollo, transformación y ocupación de los territorios; éste se debe ajustar a las condiciones del medio ambiente, a las tradiciones históricas y culturales y a las nuevas dinámicas que se originen en la sociedad.

Es un instrumento de planificación de corto, mediano y largo plazo que los municipios implementan para orientar y administrar el desarrollo físico de su territorio y la utilización del suelo, para ello es indispensable una idónea articulación con el Estatuto Tributario (ET) de las entidades territoriales en donde las administraciones adopten de manera correcta los tributos que finalmente generarán los ingresos públicos.

En este trabajo se hace un análisis del caso particular del Municipio de Hispania, ubicado en el Suroeste Antioqueño, en el que se revisa su EOT y su ET. Con base a este estudio se hacen recomendaciones al ET municipal en las que se adopte un modelo ajustado a las nuevas condiciones del municipio, a la normatividad vigente y al proyecto del EOT.

Las recomendaciones realizadas se hacen entorno a la unificación de conceptos del ET, la precisión de algunas definiciones y al mejoramiento del recaudo del municipio con énfasis en el Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Industria y Comercio y sus complementarios Avisos y Tableros y Sobretasa Bomberil.

Tabla de Contenido

Resumen.....	2
1. Introducción	7
2. Aspectos Metodológicos	8
2.1 Planteamiento del problema	8
2.2 Formulación del problema: la pregunta de investigación.....	11
2.3 Objetivos	11
2.3.1 Objetivo General	12
2.3.2 Objetivos Específicos	12
2.4 Metodología	12
3. Marco teórico y legal.....	14
3.1 Los sistemas de información financieros y sociales.....	14
3.2 El papel de la contaduría.	16
3.3 El problema de la fiscalidad y el territorio.....	17
3.4 Estado de las principales variables municipales que inciden en el ordenamiento territorial de Colombia.....	23
3.5 De los EOT: Ley 388 de 1997	27
3.6 De los aspectos tributarios de los EOT	29
4. Ajustes para la construcción de un marco fiscal funcional al Esquema de Ordenamiento Territorial: El caso Hispania.....	31
4.1 Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del municipio de Hispania en el Marco de la subregión del suroeste de Antioquia	31
4.1.1 Evolución de la población	31
4.1.2 Evolución de la actividad económica.....	35
4.1.3 Evolución de los Usos en el EOT	38
4.1.3.1 Evolución de los Usos en el EOT: Rural	41
4.1.3.2 Evolución de los Usos en el EOT: Urbano	45
4.1.4 Evolución de la actividad edificadora	54
4.2 Los retos de financiación de los EOT: Tributarios y no tributarios	55
4.2.1 Instrumentos de Financiación del Ordenamiento Territorial.....	56
4.2.2 Competencias de Ordenamiento Territorial	59
4.2.3 Estatuto tributario Municipal como herramienta para la gestión del territorio	61
5. Principales modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Hispania.	63

5.1	Los retos de la modificación del EOT en el Municipio de Hispania.....	63
5.2	Análisis comparativo de la propuesta de modificación del EOT de Hispania.....	65
5.3	Aspectos Clave de las modificaciones del EOT de Hispania.....	93
6.	Recomendaciones de ajuste al Estatuto Tributario Municipal de Hispania en el marco de la modificación del EOT.	97
6.1	Modificaciones generales del Estatuto Tributario.....	97
6.2	Modificaciones al Impuesto Predial	103
6.3	Modificaciones al Impuesto de Industria y Comercio y Avisos y tableros	110
7.	Conclusiones	119
7.1	Dimensión territorial y fiscal	119
7.2	Dimensión de ordenamiento territorial	121
7.3	Dimensión del Estatuto Tributario.....	123
8.	Bibliografía	124

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1. Ranking Global de Calidad Presupuestal 2006-2015.....	15
Ilustración 2. Consolidado de Municipios de Colombia por Categoría y dependencia (transferencias/ingresos totales) de las transferencias (1990-2002).....	20
Ilustración 3. Variación porcentual de la cobertura de acueducto reportada POT	24
Ilustración 4. Evolución de la población en cabecera reportada en POT	25
Ilustración 5. Número de municipios con áreas con vulnerabilidad ambiental por porcentaje	26
Ilustración 6. Evolución de la población Municipio de Hispania, rural urbana 1964-2005	32
Ilustración 7. Composición de la población Municipio de Hispania, rural urbana 1993.....	33
Ilustración 8. Composición de la población Municipio de Hispania, rural urbana 2005.....	33
Ilustración 9. Pirámide poblacional Municipio de Hispania, rural urbana 2005	34
Ilustración 10. Nivel de Alfabetismo Suroeste Antioqueño.....	35
Ilustración 11. PIB Suroeste Antioqueño - Hispania 2011-2015	36
Ilustración 12. PIB Suroeste Antioqueño 2011-2015 en Millones de pesos	36
Ilustración 13. Actividades Económicas Municipio de Hispania 2015.....	37
Ilustración 14. PIB Percapita municipios del Suroeste Antioqueño 2015.....	38
Ilustración 15. Usos de los predios Suroeste Antioqueño 2010-2016.....	42
Ilustración 16. Evolución de los predios clasificado por usos en el Municipio de Hispania 2010- 2016	43
Ilustración 17. Evolución de los predios clasificado por usos en los municipios del Suroeste Antioqueño 2011-2016.....	44
Ilustración 18. Evolución de los predios clasificado por usos en el municipio de Hispania 2011- 2016	45
Ilustración 19. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en el municipio de Hispania 2010-2016	47
Ilustración 20. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en el Suroeste Antioqueño 2010-2016	47
Ilustración 21. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos expresada en Mt ² para Hispania en el Suroeste Antioqueño 2010-2016.....	48
Ilustración 22. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos expresada en Mt ² para el Suroeste Antioqueño 2010-2016	49
Ilustración 23. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos expresada en Mt ² para el Municipio de Hispania 2010-2016	50
Ilustración 24. Instrumentos de gestión del suelo según su objetivo	57
Ilustración 25. Instrumentos de financiación	58
Ilustración 26. Tensiones por usos y Potencialidades. LOTA II.....	60
Ilustración 27. Áreas en tensión por porcentaje y subregión	60
Ilustración 28. Áreas de potencialidades por porcentaje y subregión	61

Índice de Tablas

Tabla 1. Comparación de hectáreas y No. De propietarios Hispania, La Pintada y Urrao 2014-2016	10
Tabla 2. Componentes de primera y segunda generación del consenso de Washington	18
Tabla 3. Ingresos tributarios territoriales como porcentaje del PIB	20
Tabla 4. Normas de la gestión territorial en Colombia	27
Tabla 5. Evolución de la población Municipio de Hispania 1964-2005	32
Tabla 6. Evolución de la población Municipio de Hispania 1993-2005	32
Tabla 6. Evolución de la población Municipio de Hispania 1993-2005	34
Tabla 8. Usos, compatibilidades y restricciones de los territorios de municipios del Suroeste Antioqueño.....	41
Tabla 9. Evolución de los predios clasificado por usos en los municipios del Suroeste Antioqueño	41
Tabla 10. Evolución de los predios clasificado por usos en el Municipio de Hispania.....	42
Tabla 11. Evolución de los predios clasificado por usos y m ² en los municipios del Suroeste Antioqueño.....	43
Tabla 12. Evolución de los predios clasificado por usos y m ² en el Municipio de Hispania 2011-2016	44
Tabla 13. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en los municipios del Suroeste Antioqueño 2010-2016.....	46
Tabla 14. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en el Municipio de Hispania 2010-2016	46
Tabla 15. Población del Municipio de Hispania 2016	50
Tabla 16. Población y territorio de Andes y Urrao Hispania 2016	51
Tabla 17. Número de predios gravados y no gravados con Predial de los Municipios del Suroeste de Antioquia 2012-2016	51
Tabla 18. Evolución del Número de predios con aprobación de construcción Hispania sector urbano 2012-2016	54
Tabla 19. Evolución del Número de predios con aprobación de construcción Hispania sector rural 2012-2016	54
Tabla 20. Relación impuestos locales y fenómenos territoriales	62
Tabla 21. Análisis comparativo propuesta de modificación EOT Hispania.....	65

EL ACCOUNTABILITY, LA FISCALIDAD Y EL TERRITORIO EN ANTIOQUIA: ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS INGRESOS PÚBLICOS: EL CASO DEL MUNICIPIO DE HISPANIA

1. Introducción

El Accountability se refiere a un concepto de múltiples significados, que se ha ido consolidando en las visiones de la ciencia política centrada en la rendición de cuentas y la mejora de la democracia, pero también en la disciplina contable donde ha adquirido el cariz de un concepto asociado a la trazabilidad y el seguimiento de la gestión organizacional.

En ese sentido, el Accountability se constituye en este trabajo, en un vínculo entre la existencia de sistemas de información contables públicos y la necesidad de las comunidades de conocer las acciones de las administraciones municipales. Una buena parte de las necesidades de información de los ciudadanos en cuanto usuarios del sistema de información financiero y social de los municipios colombianos, se centra en la relación dual que tienen como contribuyentes y como beneficiarios de los programas de gasto de los diferentes niveles de gobierno.

En este sentido, los impuestos se constituyen en la expresión económica del poder político del Estado, que expresa el nivel de involucramiento en la formalidad de los contribuyentes, pero también la profundidad del carácter de acreedor del gasto público. Los ciudadanos perciben al Estado en función de las cargas y beneficios que sus aparatos de administración pública tienen frente a ellos.

A ello hay que sumarle que las actividades económicas y sociales que realizan tanto ciudadanos como Estado, se realizan en, a través y con el territorio. Los intercambios de mercancías y servicios, la realización de explotaciones económicas o la mixtura de actividades determinan las bases gravables y modifican a los territorios.

Es por ello que, el involucramiento de los ciudadanos con los sistemas de información financieros y la necesidad de estos de obtener información, depende en muchos sentidos de la fortaleza del vínculo fiscal, y este vínculo fiscal se determina en muchos sentidos por la manera de habitar el territorio.

El programa de Contaduría Pública de la Universidad de Medellín, ha trabajado en uno de sus programas de investigación, con el problema de la transparencia, la gestión y la fiscalidad de los municipios colombianos y, en particular del departamento de Antioquia (Agudelo, 2008). En el último tiempo la incorporación de la variable territorial se hace necesaria en la medida que los dos instrumentos centrales de regulación territorial y fiscal de la escala municipal se han gestionado de forma aislada.

En ese marco de ideas, en el año 2008, se desarrolló el proyecto de investigación de Accountability, un análisis de transparencia para los municipios Antioqueños, del que se originó una metodología para la medición y gestión de las condiciones de transparencia y en el que se realizaron análisis piloto para los municipios de Santa Fe de Antioquia y Tarso.

Sobre las conclusiones de ese trabajo, en el que las necesidades de financiamiento y la manera como se ejerce el poder político local se convertían en un obstáculo para el mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos, se generó una línea alternativa para apoyar a los municipios en la mejora de sus capacidades de gestión, donde se toma como punto de partida la mejora de sus fuentes de financiación.

Es por ello que, en el año 2016 se desencadena la segunda fase de proyectos que surgieron de la metodología de medición del Accountability en Antioquia y se decide comenzar a estudiar de forma regional y municipal el contexto de las condiciones de ejercicio del poder político y la transparencia, para desde allí contar con una comprensión más completa del territorio que permita mejorar los ingresos públicos.

A ello se le suma que no se pretende únicamente realizar los típicos ajustes a los Estatutos Tributarios que se quedan a las puertas de la aprobación en los Concejos Municipales, sino integrar la visión de la fiscalidad a la construcción de los Planes de Ordenamiento Territorial (En adelante POT), Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (En adelante PBOT) y los Esquemas de Ordenamiento Territorial (En adelante EOT) de los municipios.

En este trabajo se pretende aplicar la metodología de análisis de las condiciones fiscales y de financiamiento de los planes del ordenamiento territorial, con el fin de producir herramienta para la gestión y las condiciones de transparencia del Municipio de Hispania, ubicado en el Suroeste del Departamento de Antioquia en Colombia. Esta labor se realiza sobre la experiencia que el grupo de investigación ha adquirido en el análisis conjunto del estatuto tributario y el ordenamiento territorial, que ya se realizó en el municipio de Copacabana Antioquia (Giraldo, 2018).

2. Aspectos Metodológicos

2.1 Planteamiento del problema

Uno de los problemas esenciales de la gestión pública local en Latinoamérica es la construcción de legitimidad de los gobiernos, y ese proceso tiene elementos relacionados con las capacidades intraorganizacionales, las relaciones entre las entidades de gobierno y las relaciones con la ciudadanía (Harmon & Mayer, 1999). La construcción de legitimidad no

solo responde a los resultados públicos obtenidos, sino a la percepción que los ciudadanos tienen del proceso político, y a la manera como se financian los resultados obtenidos.

En ese sentido el presente proyecto se basa en encontrar desde la perspectiva del Accountability y enmarcados en la realidad territorial del municipio de Hispania, estrategias para el mejoramiento de los sistemas de información, desde la base de la comprensión del territorio y la mejora de los ingresos públicos.

Esto es particularmente importante en regiones de los departamentos que han estado relativamente marginados de los grandes flujos de personas, mercancías y capitales, pero que han encontrado en la vocación agrícola, y especialmente en el cultivo parcelario del café, la estabilidad económica para mantener derechos de la propiedad de la tierra relativamente claros (Menos del 20% de la informalidad en la Tenencia de la Tierra), y relaciones de poder económico y político tradicionales y conservadoras.

En este sentido Hispania en el Suroeste Antioqueño, ha permanecido relativamente al margen de los grandes problemas de violencia de otros municipios de la Subregión (Urrao, Betulia, Salgar). De hecho, un municipio con una población pequeña, una alta concentración de la tierra en actividades de baja rentabilidad, se ha visto expuesto en términos territoriales y fiscales a los cambios de uso de actividades pecuarias a iniciativas de conservación y al desarrollo de proyectos de vivienda de recreo.

Es así que, los retos en modificación de usos tienen que ver esencialmente con la construcción de megaproyectos de movilidad, es así que la construcción del tramo IV de autopistas de la prosperidad (Primavera-Irra, Minitas, Amagá, Bolombolo, La Pintada) si bien tiene un alto potencial de conectividad general para el Suroeste en general, tendrá un especial impacto para Hispania, por la existencia de tierras con derechos de propiedad claros, baja rentabilidad de actividades agrícolas y pecuarias y cercanía con el Área Metropolitana, debido a la posibilidad de adquirir tierras para usos recreativos y de segunda vivienda.

En este sentido, al cambiar la posición de Hispania en el sistema urbano y regional por la disminución de los tiempos de viaje y especificaciones de las vías, cambia también la percepción del mercado inmobiliario por las tierras y los usos tradicionales. Dado que de facto la centralidad subregional se concentrará en el eje Pintada-Bolombolo, Hispania cambiará también su posición relativa en el mercado de la tierra con respecto a Medellín.

La expansión de monocultivos de Aguacate, Granadilla, Cítricos o Tomate en la subregión del Suroeste Antioqueño crea una presión en la búsqueda de tierra. Así como Urrao se especializa en Aguacate o Támesis con los Cítricos, Jericó y Jardín con el Turismo, Hispania podría recibir presiones por actividades especializadas asociadas a la explotación forestal, como ya le sucedió con el proceso de ganaderización de la tierra agrícola que se produjo en

las últimas décadas. Sin embargo, las mayores presiones de este Municipio están dadas para actividades de segunda vivienda o vivienda de recreo, así como, de actividades de conservación de tierras con potencial agrícola

Lo que subyace es comprender el territorio, diagnosticar los sistemas de información financieros y sociales y, desde allí, estructurar estrategias viables de mejoramiento de los ingresos públicos dado que la concentración de la riqueza en el Municipio de Hispania es muy alta. Para el año 2016, según datos de los Anuarios Estadísticos de Antioquia, eran 1.039 propietarios para 5.900 hectáreas del municipio.

Caso similar se presentó en el Municipio de La Pintada, donde 846 personas eran dueños de 5.500 hectáreas del Municipio, caso contrario el ocurrido en el municipio de Urrao, con 258.500 hectáreas tiene la mayor extensión de la zona, pero en cuanto a cantidad de propietarios es superado por municipios como Santa Bárbara, Fredonia y Andes con hasta 11.008 propietarios.

Tabla 1. Comparación de hectáreas y No. De propietarios Hispania, La Pintada y Urrao 2014-2016

Año	Hispania		La Pintada		Urrao	
	Hectáreas	No. Propietarios	Hectáreas	No. Propietarios	Hectáreas	No. Propietarios
2014	5,900	957	5,500	824	258,500	9,078
2015	5,900	969	5,500	837	258,500	9,190
2016	5,900	1,039	5,500	846	258,500	9,198

Fuente: Anuarios Estadísticos de Antioquia.

En el municipio de Hispania se hace necesaria la articulación del Estatuto Tributario con los cambios que incorpora el Esquema de Ordenamiento Territorial para así regular las presiones urbanas y productivas a la vez que se obtienen recursos para la inversión social, es por esto que se busca determinar ¿Cómo sería una metodología para construir un marco fiscal funcional al modelo de ocupación de los EOT en Colombia?. Para ello, es necesario realizar un recorrido sobre los aspectos que rodean el municipio de Hispania en relación a la subregión del departamento al que pertenece.

Para el año 1997, el 10% de los bosques del departamento pertenecían al suroeste, sin embargo, para 2016 ese momento el municipio de Hispania solo contaba con 29 hectáreas de bosque que representan solo el 0.01% del total de los bosques de la zona. Contrario a la escasez de bosques, el municipio contaba con 3.915 hectáreas de pastos que representaban poco más del 1% de los bosques de la zona y que al compararlos con municipios como Urrao y Salgar era bastante inferior pues estos últimos representaban el 20.96% y el 8.7% respectivamente (DAP, 2016).

La dinámica ha cambiado y estos bosques y actividades agrícolas que se convirtieron en pastos deben, cambian de vocación a fincas de recreo con el fin de impulsar el turismo en la zona y de esta manera darle mayor rentabilidad al uso de la tierra del municipio. En general este tipo de actividades tiende a crear empleos de baja calificación asociados a la jardinería, mantenimiento de piscinas, transporte o limpieza. Adicionalmente, genera el funcionamiento de firmas asociadas a estos servicios que operan desde otros municipios y limitan la posibilidad de generar bases fiscales sólidas de industria y comercio.

Para el año 2009 se realizó un estudio sobre la concentración de la tierra en la zona rural de los municipios de Antioquia, el coeficiente de Gini de la subregión del suroeste fue de 0.7431, no muy lejos del coeficiente del departamento (0.78), cifra que demuestra la distribución gravemente inequitativa de la tenencia de tierras en la zona rural. En este mismo estudio Amagá fue el municipio del suroeste con el mejor indicador: 0.4513, valor que expone una distribución inequitativa pero que se encuentra dentro de un rango bajo, aunque no ideal.

Mientras que en 1997 el área en pastos de Hispania correspondía a 3.915 hectáreas, para el 2016 eran 4.350 hectáreas dedicadas a la explotación bovina, porcina y producción de leche con una población total de 4.874 habitantes de los cuales cerca del 80% eran personas en edad de trabajar (según cifras del DANE). La población total de Hispania para el 2016 representaba el 1.29% de la población total de la subregión y el 0.07% de la población del departamento, una población muy pequeña comparada con la población de los municipios de Andes (46.221) y de Urrao (45.266).

El suroeste antioqueño se encuentra sometido a cambios en el modelo de ocupación de las tierras está en un proceso de transición de lo agrícola a lo turístico, también está expuesto a deforestación, deterioro de la fauna y la flora, disposición inadecuada de basuras, uso indiscriminado de agroquímicos, vertimiento de desechos líquidos del beneficio del café entre otros efectos. Todos estos cambios generan retos fiscales para el municipio y para la subregión entendiéndose que todo genera beneficios y consecuencias de seguridad, ruido, capacidad de carga del acueducto, población flotante entre otros aspectos que se analizan al detalle más adelante en este trabajo.

2.2 Formulación del problema: la pregunta de investigación

En este sentido la pregunta de investigación es ¿Cuáles serían los ajustes a las fuentes de financiamiento fiscales y del ordenamiento territorial, con el fin de producir herramienta para la gestión y las condiciones de transparencia del Municipio de Hispania?

2.3 Objetivos

2.3.1 Objetivo General

Plantear un modelo de gestión de las condiciones de transparencia y participación pública en los sistemas de información financieros y sociales en el Municipio de Hispania, de manera que se aporte a la implementación de estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales originados en fuentes fiscales y del ordenamiento.

2.3.2 Objetivos Específicos

Objetivos específicos	Actividades
Establecer los principales retos tributarios de la modificación del EOT de 2018 del Municipio de Hispania desde la perspectiva del Accountability.	<ol style="list-style-type: none">1. Analizar la evolución de los EOT del municipio de Hispania en el periodo 2003-2012.2. Realizar un análisis crítico del EOT en función de los requerimientos de ingresos necesarios para lograr el Modelo de Ocupación.3. Proyectar los efectos fiscales de las principales apuestas del EOT.
Determinar políticas de mejoramiento de la capacidad de recaudo y de ingresos públicos del municipio de Hispania, haciendo especial énfasis en la generación de rentas asociadas a la gestión del territorio.	<ol style="list-style-type: none">1. Analizar la evolución de los indicadores financieros y de gestión del municipio de Hispania en el periodo 2003-2012.2. Realizar un análisis crítico del Estatuto tributario orientado por los objetivos establecidos en el Modelo de ocupación del EOT y los lineamientos de planeación aplicables.3. Establecer un análisis prospectivo de alternativas de mejoramiento de ingresos públicos.

2.4 Metodología

La presente investigación utiliza un abordaje metodológico esencialmente cualitativo, sin olvidar que requiere definiciones cuantitativas propias de los marcos teóricos aportados por el Accountability y la fiscalidad, la teoría de sistemas y el sistema de información del orden territorial (S.I.I.F.T.).

Para ello se utilizarán como base de diagnóstico del EOT, la metodología utilizada en el documento “20 años de ordenamiento territorial en Colombia: experiencias, desafíos y

herramientas para los actores territoriales” (IEU-UN/MINVIVIENDA, 2017) para establecer los retos del ordenamiento y las herramientas de financiamiento del ordenamiento, mientras que para el diagnóstico de la base físico espacial y los usos, la metodología de conflictos por usos del informe LOTA II (2012).

El estudio parte de la caracterización del municipio de Hispania desde el punto de vista del Accountability, se hizo uso de información secundaria extraída de los informes de la Contraloría General de la República, el Ministerio de Hacienda, Departamento Nacional de Planeación, el Departamento de Antioquia, la Contraloría General de Antioquia, el IDEA y las Contralorías Municipales.

Adicionalmente, el uso de las herramientas técnicas del Ordenamiento Territorial, incluyendo los LOTA, los lineamientos metropolitanos de BIO2030, los lineamientos de planificación HORIZONTES 2030, con el fin de hacer una relación jurídica, tributaria y territorial de las fuentes alternativas de financiamiento y el EOT.

Dado que el municipio piloto será Hispania, se trata de establecer una metodología de caracterización tanto de las condiciones de los sistemas de información del territorio y la fiscalidad, como de la base para establecer medidas de mejoramiento de ingresos públicos, teniendo en consideración la categoría del municipio y las variaciones que deberían tener los instrumentos metodológicos con relación a otros municipios de categoría semejante y de otras categorías tanto superiores como inferiores.

Esta no constituye una investigación teórica, sino acorde a la naturaleza de los fenómenos de la contaduría, la fiscalidad y el territorio, es una investigación basada en lo fáctico, además, pretende servir de referente de la dinámica de la realidad económica, social y política que determinan estos hechos.

Pretende esta investigación, servir para el desarrollo de las líneas de investigación de: sistemas de información contables y organización y práctica tributaria del programa de Contaduría Pública, pertenecientes a las Maestrías en Tributación y Política Fiscal y de Contabilidad Internacional y de Gestión.

Tipo de estudio

Será descriptivo de las condiciones de fiscalidad en torno a la implementación de mejores prácticas de mejoramiento de la capacidad de generar ingresos públicos del municipio de Hispania, con el fin de hacer algunas recomendaciones para mejorar los resultados de gestión, sin que el trabajo pretenda ser propositivo de un modelo único de actuación, sino más bien propositivo de un marco de actuación amplio.

3. Marco teórico y legal

3.1 Los sistemas de información financieros y sociales

De un lado la contaduría, entendido como el quehacer social encargado de estudiar el funcionamiento y desarrollo de los sistemas construidos por el hombre para comunicar información económica y social, es un ámbito propicio para aportar, desde sus saberes, a la materialización de algunas de las garantías constitucionales a la ciudadanía social.

De otro lado, la gobernanza, provee un marco analítico para la comprensión de las redes de actores y campos de poder de estos a la hora de coordinarse efectivamente en la búsqueda de mecanismos de Accountability; como las bases para alcanzar la disminución de los niveles de pobreza, la superación de las causas del conflicto, el desarrollo sostenible, y la participación de las comunidades en la construcción de su propio destino.

El Accountability desde la perspectiva de la gobernanza puede considerarse como un elemento de responsabilización, rendición de cuentas y transparencia que supera la idea de la gobernabilidad y el Buen Gobierno, que establece marcos de actuación esencialmente prescriptivos y diseñados desde la perspectiva centralizada y formalista de las instituciones multilaterales de crédito.

La construcción del Accountability desde la perspectiva de la gobernanza, se basa en la identificación de las realidades del territorio, para desde allí identificar alternativas de actuación en relación a los ingresos públicos y las políticas públicas. El estado colombiano, basado en los principios de democracia representativa y participativa, debe garantizar los espacios públicos necesarios para interpretar e incluir las demandas sociales en los planes de gobierno, que son la base del voto programático.

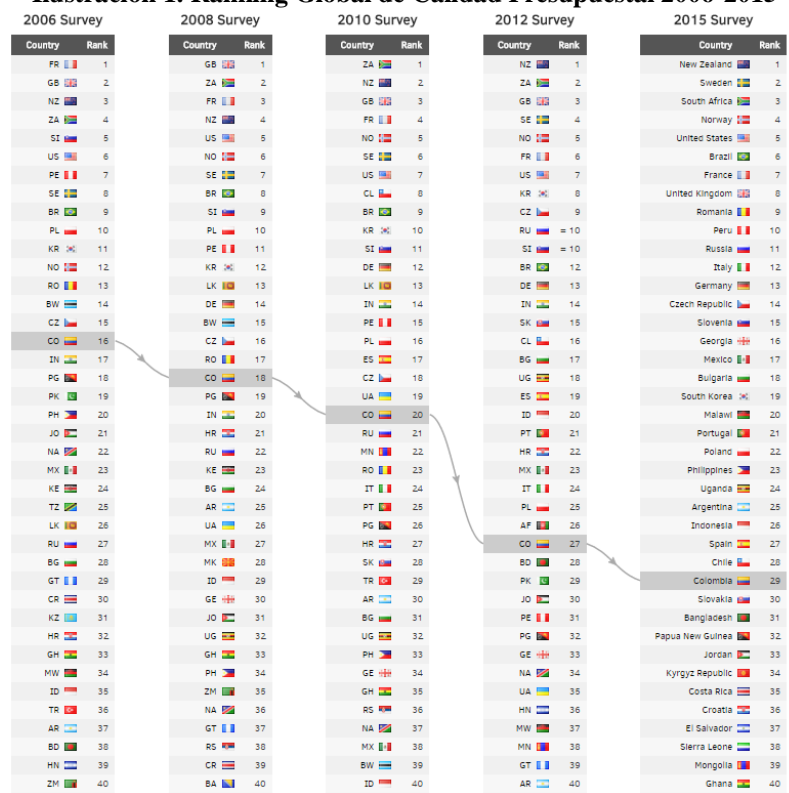
A partir del plan de gobierno, desarrollado al calor de la discusión de las demandas sociales más apremiantes, la planeación se constituye como una herramienta poderosa, para la elección de proyectos locales, por parte de los ciudadanos. De un lado, el plan de gobierno construido con mecanismos participativos, se convierte en documento orientador de la voluntad popular al momento de elegir, los proyectos y las personas que los ejecutarán. Por otro lado, para el proyecto elegido, servirá de carta de navegación utilizada por agentes públicos, ciudadanos y representantes políticos, de forma que, se permita la medición de los tiempos, recursos y prioridades de la acción de gobierno.

Además de la transparencia, como objetivo rector del establecimiento del Accountability, los gobiernos locales colombianos deben liderar, la renovación de los valores que orientan la acción pública, y desde allí la posibilidad de generar nuevos mecanismos de financiamiento del Estado y por tanto mejorar la capacidad potencial de modificar las condiciones de vida.

La gobernanza permite entender el Accountability no solo como un marco analítico que permita establecer el nivel de transparencia, sino también como mecanismo de construcción de las redes de participación que le permitan a la ciudadanía involucrarse de manera renovada en los procesos de procesamiento de políticas públicas

Colombia se ha comprometido en el proceso del “International Budget Project”, con recursos de la fundación Ford, en el que no logra mejorar la condición de su proceso presupuestal, y este proceso tiene un serio impacto en la calidad de las políticas públicas y de la democracia en medio de la que el presupuesto nacional y subnacional se desarrolla.

Ilustración 1. Ranking Global de Calidad Presupuestal 2006-2015



Fuente: <http://survey.internationalbudget.org/#timeline>

La definición del presupuesto, y especialmente en los ámbitos municipales, es el mecanismo central de planeación y ejecución con el que cuentan los agentes públicos locales para llevar adelante su trabajo. A pesar que, para su elaboración, debería tener fuertes conexiones con el plan de gobierno, base del voto programático, las desviaciones entre lo prometido, lo planeado y lo ejecutado suelen ser abismales. Adicionalmente, es necesario no solo reflexionar en cuanto a las cuestiones de estructura de la sociedad y la transparencia del gobierno, sino que es necesario reflexionar en torno a la necesidad de mejorar la capacidad de obtener recursos públicos y por tanto mejorar las posibilidades de impacto de la actividad gubernamental.

3.2 El papel de la contaduría.

El Accountability, le permite a la contaduría, tener respuestas más completas, que las tradicionales, para el control de la gestión pública. La base de la participación es la existencia de ciudadanos y no de simples habitantes, la diferencia entre unos y otros, es el conocimiento que tienen, los ciudadanos, de los mecanismos de participación y delegación existentes; de forma que aquellos que gestionan recursos públicos, lo hagan de cara a ciudadanos que conocen sus derechos y exigen rendiciones de resultados de manera periódica.

Los saberes contables, han tenido un papel esencial en el diseño, montaje, operación y control de los sistemas de información financiera, ambiental y social, de los municipios colombianos. Sin embargo, la disciplina contable, debe generar respuestas que permitan a los ciudadanos [y a sus representantes políticos], ejercer de manera amplia y continua, aquellos derechos relacionados con la participación en procesos de definición y control de planes y políticas públicas locales.

La transparencia, simplicidad, auditabilidad y, sobre todo la posibilidad de exigir responsabilidad de las actuaciones a los agentes públicos, deben ser los principios orientadores del diseño, montaje, operación y control de los sistemas de información financieros, ambientales y sociales de los municipios colombianos. El mejoramiento del diseño pasando de sistemas cerrados a sistemas abiertos, el establecimiento del ciudadano como uno de los usuarios esenciales de los sistemas, y la garantía de trazabilidad en la responsabilidad de las actuaciones, deben ser los ejes del funcionamiento de los sistemas de información financieros ambientales y sociales.

La creación y fortalecimiento de la figura de la Contaduría General de la República y los procesos de implementación de normas internacionales que se han adelantado, son los puntales de la inclusión del Accountability en la gestión local del estado colombiano; en la medida que, una parte importante del trabajo de normalización se ha adelantado. Sin embargo, queda aún pendiente por responder la pregunta de ¿Cómo se deben orientar los sistemas de información financieros y sociales de los municipios colombianos, para asegurar que sirvan de base para el ejercicio de los derechos republicanos?.

A partir de los trabajos previos en cuestión del Accountability, la nueva pregunta sería ¿Cómo se deben orientar los sistemas de información financieros y sociales de los municipios colombianos, para asegurar que sirvan de base para la construcción de una red de gobernanza y el mejoramiento de las capacidades de obtención de recursos y diseño de políticas?

El Accountability desde la gobernanza puede ayudar, en la medida que, le permita a los ciudadanos y a los agentes municipales y, especialmente a aquellos seleccionados

directamente por el voto popular, a orientar su gestión de manera que los ciudadanos sean protagonistas en la definición de las prioridades del gasto y la inversión, y las municipalidades cuenten con herramientas para mejorar.

Puede permitir además, que los ciudadanos monitoreen dichas definiciones de prioridades, a través de “paquetes” de recursos y resultados, claramente explicitados, que le permitan tanto a ciudadanos como a tomadores de las decisiones poder construir consensos en torno a los ingresos públicos.

Y por último, garantizar que el flujo de información que generen los sistemas de información de los municipios colombianos, tenga unas características de calidad, cantidad, transparencia y oportunidad, tales que, sirvan para que los ciudadanos y sus representantes políticos, evalúen la capacidad (de los representantes que eligieron de manera democrática) para llevar con eficiencia la gestión de los organismos públicos locales.

Uno de los principales retos de la disciplina contable es establecer herramientas para participar en los procesos de empoderamiento de los ciudadanos; de forma que los saberes que acumula, le sirvan de base para liderar los procesos de reinversión de los organismos públicos de base local (alcaldías municipales, alcaldías menores, juntas administradoras locales (JAL), distritos, veedurías ciudadanas), con el fin de promover la transparencia y participación de los ciudadanos en la construcción de su propio destino.

El primer paso será, la definición de una metodología orientada a describir el estado de la responsabilización (Accountability), en los sistemas de información de los municipios Antioqueños, a partir de, las dimensiones de transparencia, participación y auditabilidad. De ahí que es imprescindible establecer estrategias y marcos de actuación orientados a mejorar las garantías que se les brindan a los ciudadanos, para asegurar que los agentes que lideran los organismos públicos de base local, tengan herramientas para ajustar sus sistemas de información financiera, ambiental y social, de manera tal que, sean la base para el ejercicio pleno de la ciudadanía social.

El desarrollo de dichos marcos de actuación y estrategias, permitirán que la profesión contable, lidere el proceso de reinversión necesario, al interior de los municipios colombianos, para que los sistemas de información financiera, ambiental y social, sirvan de herramientas para promover la transparencia y participación de los ciudadanos en la construcción de su propio destino.

3.3 El problema de la fiscalidad y el territorio

La idea hegemónica que se ha impuesto en las ciencias económicas Latinoamericanas, relacionada con la interpretación histórica que considera que el grado máximo de

racionalidad y evolución del régimen monetario se alcanzó en la década de los noventas con la implementación de las reformas de ajuste del Consenso de Washington¹, ha sido la base justificar la superioridad de las políticas derivadas de esos argumentos, que se presentan a continuación de forma resumida en la mirada de Rodrik (2011):

Tabla 2. Componentes de primera y segunda generación del consenso de Washington

Consenso de Washington Original: Versión original de Williamson, referida a la virtud victoriana de la política económica, mercados libres y dinero sano	Versión aumentada del Consenso de Washington: elementos agregados a los originales, en función de una segunda generación de reformas, más institucionales hacia una gobernanza eficaz.
1. Disciplina fiscal	1. Gobernanza corporativa
2. Reorientación del gasto público	2. Combate a la corrupción
3. Reforma fiscal	3. Mercados laborales flexibles
4. Liberalización de las tasas de interés	4. Seguir orientaciones de OMC
5. Tasas de cambio unificadas y competitivas	5. Seguir estándares de los mercados financieros
6. Liberalización comercial	6. Apertura “prudente” de las cuentas de capital
7. Apertura a la IED	7. Regímenes cambiarios no intermedios
8. Privatización	8. Bancos centrales independientes/metad inflacionarias
9. Desregulación	9. Redes de seguridad social
10. Garantía de los derechos de propiedad	10. Metas de reducción de pobreza

Fuente: RODRIK (2011)

Una de las consecuencias esenciales de este proceso de cambio de modelo de crecimiento, y del involucramiento del Estado en el Mercado, fue la estructuración de un marco de relaciones de descentralización que dotaba de mayor autonomía a las entidades territoriales de nivel inferior, y delineaba un nuevo esquema de fiscalidad (la manera como se obtienen los recursos). Los esfuerzos que se hicieron por dotar de recursos y competencias de manera simétrica a todos los municipios del país a través de una estructura de categorización limitada por la población y los recursos de libre destinación, no ha hecho más que profundizar las brechas de capacidad extractiva y autonomía en favor de los municipios de categoría especial.

A ello se le suma que, los Departamentos se quedaron con las fuentes de recursos menos dinámicas de los paquetes de rentas de los tres niveles básicos territoriales del país. Mientras el Gobierno Nacional Central (en adelante GNC) concentra cerca de 80 de cada 100 pesos de recaudo de impuestos, los municipios (y en especial los de categoría especial) concentran cerca de 12 de cada 100, y a los departamentos les quedan 8 de cada 100 pesos. Este fenómeno tiende a consolidarse, en la medida que el GNC reservó para sí los impuestos de: renta y complementarios, valor agregado, consumo, gasolina y gravamen a los movimientos financieros; y a los municipios les reservó durante la década de los 1980’s, los impuestos: predial unificado e industria y comercio; mientras que a los departamentos les dejó los marchitos monopolios rentísticos de licores y el de juegos de suerte y azar, así como, el

¹ RODRIK, Dani. Una economía, muchas recetas: la globalización las instituciones y el crecimiento económico. México: FCE. 2011, [p. 379] p. 38-40. 978-607-16-0728-7.

impuesto a los vehículos, los de consumo de licores y otras rentas menores como el degüello de ganado mayor.

Como correlato de este proceso supuestamente económico y racional, se construyeron circunscripciones departamentales en cámara y una circunscripción nacional fuerte en senado, para evitar que los intereses de vastos territorios del país y su población se vieran arrasados por la capacidad económica de las poblaciones y territorios tradicionalmente ricos, sin embargo, en la práctica dicha estructura ha generado una clase política que utiliza la circunscripción nacional de senado, como un mecanismo de captura de votos en varias circunscripciones con el único objetivo de representar intereses aún más localizados, limitados y marginales que la circunscripción departamental.

Además, son los municipios de categoría especial los que en términos administrativos mejor han aprovechado la entrega de fuentes dinámicas de recursos en el nivel nacional, hacen que el poder político se concentre en esos territorios como escenario de competencia política más complejo y disputado. Es por ello que, alcaldes, gobernadores, representantes a la cámara y aún los senadores se centran especialmente en el plano local aislado (y especialmente los municipios grandes que concentran población y recursos), lo que descuida por completo la articulación supralocal y el diseño e implementación de políticas de equilibrio territorial asociadas a la extensión de la infraestructura y los bienes públicos por todo el territorio.

La consecuencia ha sido, en 25 años de descentralización modélica (1991-2016), el empobrecimiento de las regiones tradicionalmente marginales, la imposibilidad de completar el sistema básico de autopistas que una a las principales ciudades del interior entre sí y con las ciudades portuarias del litoral atlántico y pacífico, y ni que decir el sistema de infraestructura (comunicaciones y servicios básicos) que una las principales ciudades de cada región natural y económica con las ciudades intermedias y poblaciones circundantes.

En este escenario, de abandono de los mecanismos de coordinación supralocales y la debilidad inveterada del gobierno nacional para llegar al territorio, especialmente al fronterizo, lo lógico (en aras de darle estabilidad a esta estructura disfuncional) sería establecer una sólida política de ciudades que permitiera construir regiones de ciudades, regiones agropolitanas o ciudades región como configuraciones más o menos autónomas de ordenación territorial que dieran respuesta a los déficits de conectividad nacional y articulación supralocal. Pero la realidad ha sido distinta, el gobierno nacional ha abandonado las gobernaciones, que serían las instancias intermedias llamadas a ejercer el papel de coordinador y equilibrio del desarrollo, y tardó más de dos décadas en emitir una Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial muy tibia que aún no reglamenta y por tanto no entra en funcionamiento.

El proceso ha llevado a la transición de un sistema urbano y rural, con potencial de desarrollo policéntrico y con configuración territorial de regiones de ciudades, a grandes centros urbanos que crecieron a tasas más altas que los municipios intermedios mal conectados, generando procesos de ocupación del territorio urbano masivo, desordenado y precario, en el que las ciudades más grandes (Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla) han visto crecer sus localidades y comunas populares a ritmos exponenciales sin la menor capacidad de reacción de la gobernanza territorial para evitar las crisis urbanas. Crisis que han coincidido con las crisis del régimen de acumulación nacional que sirvió de cadena de transmisión a la crisis del fordismo internacional.

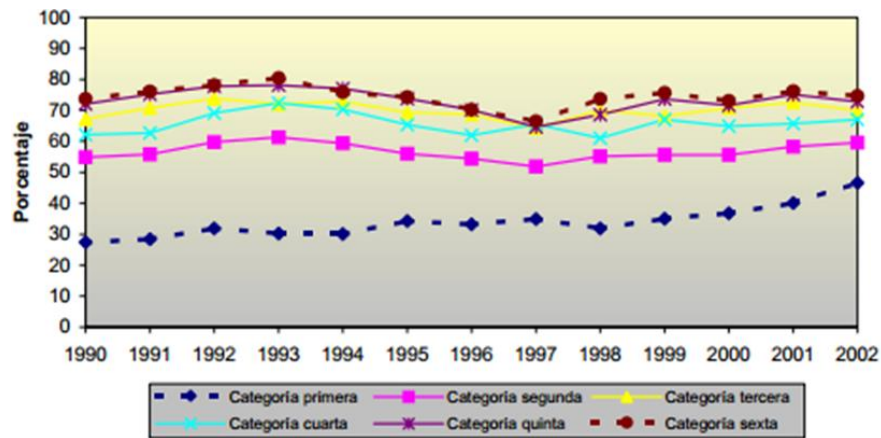
Pareciera entonces que la modernización descentralizadora del Estado colombiano, se quedó en una desconcentración sofisticada para la inmensa mayoría de municipios del país (excepto los municipios de categoría especial y algunos de categoría 1 y 2 que logran desempeños aceptables). Los grandes ganadores de esta reforma, en términos de autonomía, desempeño fiscal y calidad de la gestión han sido los municipios sobre los departamentos, y entre ellos los de categoría especial (que anteriormente estaban en categoría 1^a).

Tabla 3. Ingresos tributarios territoriales como porcentaje del PIB

Año	Gobiernos Municipales	Gobiernos Centrales Departamentales	Gobierno Central Regional
1987	0,78	1,35	2,13
1988	0,85	1,34	2,18
1989	0,93	1,40	2,33
1990	0,89	1,40	2,29
1991	0,92	1,38	2,30
1992	0,99	1,34	2,33
1993	1,09	1,26	2,35
1994	1,14	1,02	2,16
1995	1,18	0,99	2,17
1996	1,34	1,02	2,36
1997	1,46	1,04	2,49
1998	1,59	0,89	2,48
1999	1,70	0,99	2,69
2002	2,26	1,23	
2003	2,56	1,25	
2004	2,85	1,25	
2005	3,13	1,36	
2006	3,66	1,23	
2007	3,77	1,19	

Fuente: IREGUÍ (2009)

Ilustración 2. Consolidado de Municipios de Colombia por Categoría y dependencia (transferencias/ingresos totales) de las transferencias (1990-2002)



Fuente: MARTINEZ (2003)

El mecanismo esencial de evaluación del éxito de la modernización de la fiscalidad colombiana se ha dado a través del establecimiento de una “Subdirección de Fortalecimiento a la Gestión y a las Finanzas Públicas Territoriales” en el marco del Departamento Administrativo de Planeación. Esta estructura organizacional junto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público diseñaron dos indicadores básicos de evaluación del cumplimiento y éxito de la gestión: el índice de desempeño fiscal y la calificación integral de la calidad de la gestión. Intentan evaluar el cumplimiento de las normas de organización y funcionamiento, distribución de competencias y presupuesto y responsabilidad fiscal.

En este escenario de fiscalidad territorial que avanzó hacia un modelo de descentralización nacional-local (Distritos y municipios), con actividades de coordinación concurrentes del nivel intermedio (Departamentos). La idea de modernización subyacente a la descentralización administrativa se presentó como un proceso de reforma que llevaba a un modelo de gestión, más flexible, cercano y democrático, en él se daría el mejoramiento de la eficiencia, la democratización y la movilización social.

De hecho, los indicadores de desempeño fiscal y la calidad integral de la gestión, se convirtieron en la síntesis cuantitativa de las calidades cualitativas de este modelo más gerencial y con mayores niveles de discrecionalidad para quien gestionara recursos propios (recursos de libre destinación). Adicionalmente, el esquema de coparticipación y transferencias nacional-local (Sistema General de Participaciones -antiguo situado fiscal-, Regalías y otros recursos concursables) e intermedia-local (recursos de cofinanciación), se han desarrollado sobre la base de Población, Necesidades Básicas Insatisfechas y competencia por proyectos.

Este esquema de Relaciones Intergubernamentales (como se denominaron en el informe de la misión Bird de 1981), ha llevado en la práctica, a un incentivo para que algunas entidades territoriales conserven indicadores de NBI altos para no perder los recursos de transferencias en casos en los que no se pueden aumentar sus recursos debido a que: no atraen población

nueva (ni con NBI altas ni bajas), no tienen capacidad de generar recursos propios, y no generan esfuerzos técnicos de desarrollo de proyectos para competir por fondos de regalías o especiales. Este proceso profundiza la tendencia de concentración de los recursos en los municipios de categoría especial, por sobre los departamentos y sobre la gran mayoría de pequeñas poblaciones que pertenecen a las categorías 5ª. y 6ª (de los 1.101 municipios registrados por la Contaduría a 2016, 1.049 son de 5ª y 6ª categoría el 95%).

En la práctica, la modernización de las formas institucionales del modo de regulación colombiano, ha estado asociada a la implementación de las políticas (especialmente monetarias y fiscales) provenientes de los procesos de soberanía transformada que relacionan a países como Colombia con los organismos multilaterales de crédito en las décadas de los 1980's y 1990's. En lo territorial, el correlato de esa reforma nacional ha sido el “modelo de modernización descentralizadora”.

Según Restrepo, las misiones: Bird en 1981², Velásquez en 1986³ y Weisner en 1992⁴, significaron el delineamiento, en términos de política, de un profundo cambio de compromisos institucionalizados, la transición en términos de la descentralización neoliberal y el modelo de ordenamiento, fiscalidad y bienestar social que se erigió de forma paralela. Se reafirma el desmonte de la noción pública según la cual el Estado tiene un papel que jugar en el desarrollo económico local, en ser actor clave de la construcción de la estructura de gobernanza territorial por la vía del fomento y el estímulo del mercado interno, en vez de ello, se implanta un esquema de entrega de recursos de carácter administrativo, en el que se conectan las fuentes del ingreso con los usos de los gastos territorialmente cercanos⁵ en función de la situación (NBI) y ubicación de los individuos beneficiarios (Número y lugar).

De hecho, el modelo de acumulación que se estableció alrededor de la reforma del consenso configuró una geografía del poder y del abandono en la que élites políticas mantenían el control local y se articulaban a través de los partidos políticos, que tuvo como escenario simbólico la reforma de la descentralización. Como lo afirma Restrepo, la “descentralización y su trayecto no sirven tanto para explicar la forma, el grado y la intensidad de la reforma, sino los contenidos sociales y políticos en disputa a través de ellas”⁶.

Una de las disputas que se dan a través de la descentralización como expresión de los compromisos institucionalizados del modo de regulación nacional y su relación con los modos de regulación territoriales es: la fiscalidad. Para el caso de Colombia en general y de Antioquia en particular, las disputas que han permitido la recomposición del régimen de

² BIRD, Richard. Finanzas intergubernamentales en Colombia. Bogotá: DNP. 1981, p. 501. Sin ISBN.

³ COMISIÓN DEL GASTO PÚBLICO. Informe final. Bogotá: Ministerio de Hacienda y Crédito Público. 1986, p. 206. Sin ISBN.

⁴ WEISNER, Eduardo. Colombia, descentralización y federalismo fiscal: informe final de la misión para la descentralización. Bogotá: DNP. 1992, p. 469. Sin ISBN.

⁵ RESTREPO, Darío. Procesos de Descentralización en Bolivia y Colombia, 1980 – 2005. 2014. Op. Cit., p. 288-289.

⁶ Ibidem.

acumulación y el régimen de crecimiento, han sido profundas y han modificado de manera importante los contenidos sociales y políticos que se delinean con los cambios de los compromisos institucionalizados de fiscalidad local.

La relación de fiscalidad y territorio se da a través de la configuración de la descentralización, en la que los actores políticos crean una geografía particular del poder, del abandono y el clientelismo. El problema de la gestión pública local en Colombia y Antioquia, responde a la existencia de estructuras políticas y económicas que modifican los usos y aprovechamientos del territorio, y en esa medida determinan, por un lado, la forma de llevar adelante la acción pública (los sistemas de información) y por otro, la disponibilidad de recursos y la legitimidad para su uso.

Esa geografía particular del poder y los recursos, se estructura a partir de dos elementos esenciales: el ordenamiento territorial y el régimen tributario. El primero configura los usos y su intensidad en el territorio, y el segundo determina las tarifas de las que participa el estado en función de las actividades realizadas por los ciudadanos que habitan y modifican las territorialidades.

3.4 Estado de las principales variables municipales que inciden en el ordenamiento territorial de Colombia

Entre las principales variables que se deben tener en cuenta en el ordenamiento territorial municipal se encuentran condiciones poblacionales, ambientales, prestación de servicios básicos y de vivienda. Con las condiciones poblacionales se hace posible la identificación del crecimiento espacial y demográfico; las ambientales permiten evidenciar afectaciones, limitaciones o situaciones de riesgo que posiblemente condicionen el ordenamiento; la prestación de servicios básicos asocia la cobertura en servicios en relación con el saneamiento básico y respecto a vivienda se analiza el déficit por este rubro en relación a los programas y proyectos que coordina el Gobierno Nacional.

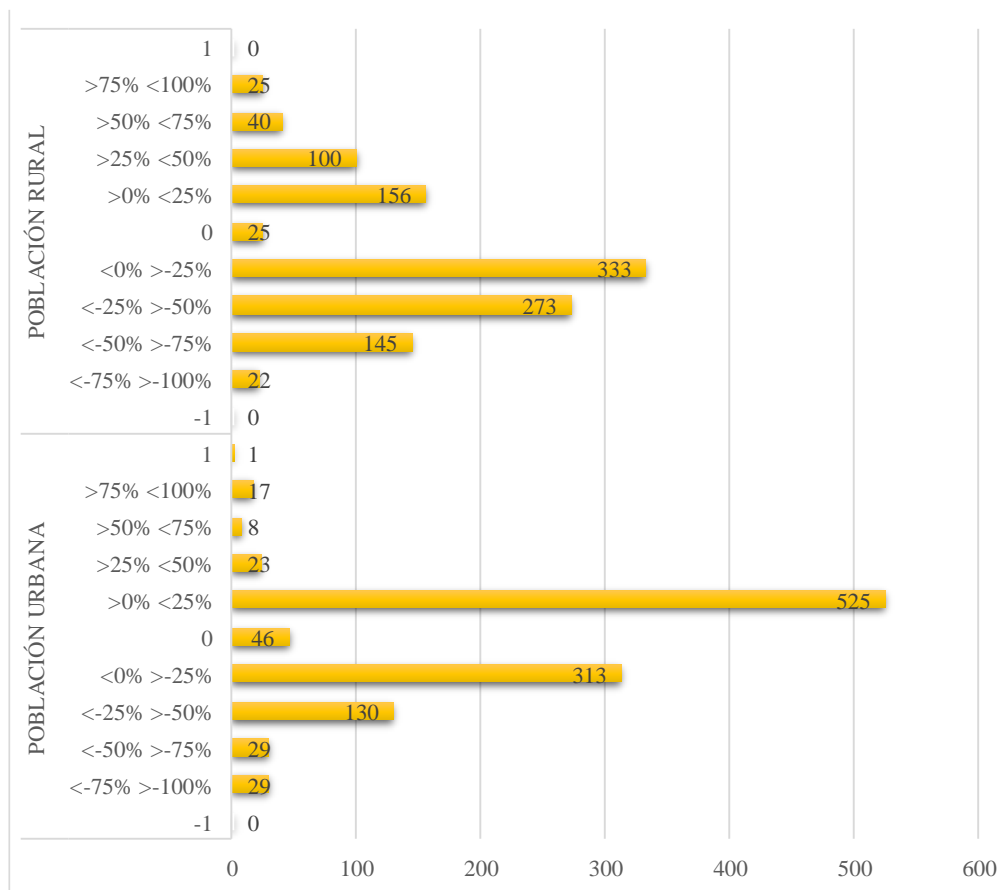
En general los municipios de Colombia no expiden de manera constante actos administrativos que modifiquen estos lineamientos, esto si se tiene en cuenta que esta planificación es de largo plazo, no obstante, hay municipios que elaboraron sus POT entre el año 2000 y 2005 y que a la fecha no se ha expedido acto administrativo que los modifique y por lo tanto sus vigencias ya se encuentran cumplidas y es prudente que se revisen. De acuerdo al IEU-UN (2017), en el contenido de los mismos se identifica que hay temas que en general deben contener, estos son:

1. Normas asociadas con la definición del componente general.
2. Modelo de ocupación.

3. Clasificación del suelo y descripción de perímetros y características del suelo urbano, rural, de expansión urbana y suburbano.
 - a. En relación con el componente urbano, se identificaron contenidos relacionados:
 - i. Sistemas generales del ordenamiento urbano: vías, transporte, servicios públicos, equipamientos, espacio público.
 - ii. Tratamientos urbanísticos: conservación, consolidación, desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral.
 - iii. Normas de usos del suelo urbano: residencial, dotacional, industrial, comercial y de servicios.
 - iv. Instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo urbano.
 - v. Normas que incluyan programas y áreas para localizar VIS y VIP.
 - b. En el componente rural se definieron contenidos de revisión en temas como:
 - i. Sistemas generales en suelo rural.
 - ii. Normas para usos del suelo rural.
 - iii. Instrumentos de planeación rural.
4. Definición, descripción y clasificación del suelo de protección.
5. Condiciones para el reparto equitativo de cargas y beneficios en suelo urbano y rural.
6. Inclusión o articulación con instrumentos de planeación sectorial o ambiental, como planes maestros de movilidad o de acueducto y alcantarillado y Plan de Manejo y Ordenamiento de una Cuenca (POMCA).
7. Normas de articulación con parques nacionales naturales.
8. Normas de reglamentación de actividad minera como parte de las determinantes de jerarquía superior del ordenamiento municipal.

Todos los anteriores lineamientos deben ajustarse a lo establecido en la Ley 388 de 1997 lo referente a la habilitación de suelo con el fin de satisfacer el crecimiento de la población, gestionar los riesgos de manera tal que se procure mejorar la fragilidad del fisco de los municipios con la ocurrencia de catástrofes que pudieran evitarse o mitigarse, promover el desarrollo de la región, y tener en cuenta las dinámicas demográficas y de la población que surjan con el tiempo. Cabe destacar que en la revisión de los POT el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hace un acompañamiento con asistencia técnica que coadyuve a la satisfacción de estas variables.

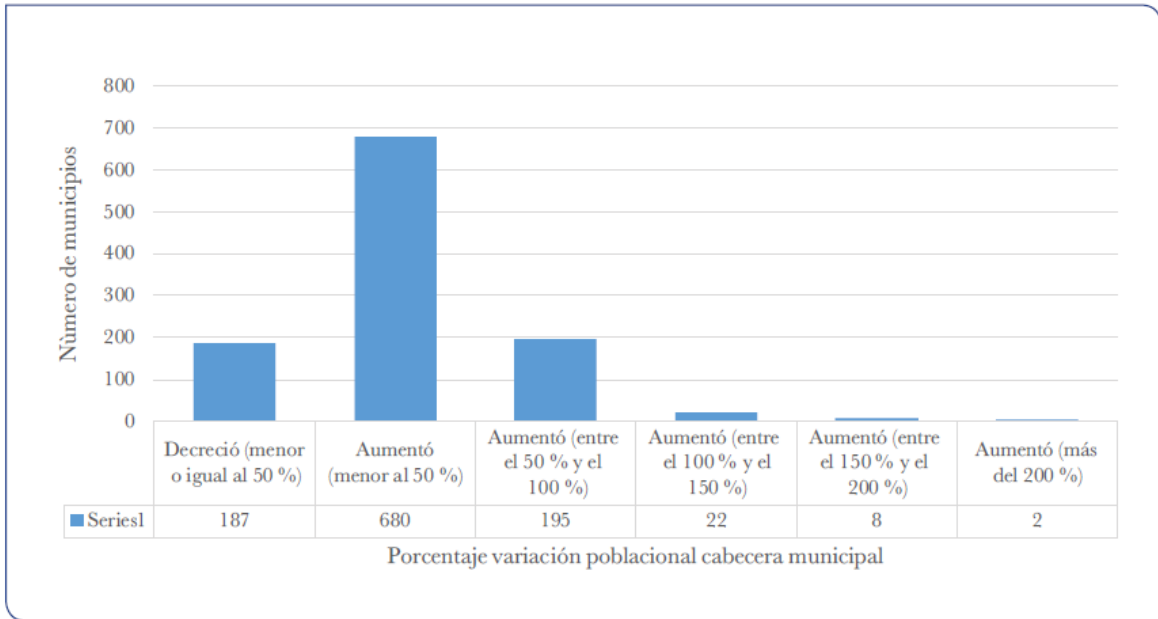
Ilustración 3. Variación porcentual de la cobertura de acueducto reportada POT



Fuente: Elaboración propia con base en IEU-UN, 2017

De acuerdo al estudio realizado por el IEU-UN en el año 2017 la población urbana ha aumentado en mayor proporción la cobertura de servicio de acueducto, si se compara que 501 municipios han disminuido su cobertura mientras 574 la han aumentado y 46 la han conservado estable, respecto de la población rural el panorama es más desalentador puesto que son más los municipios que han disminuido la cobertura con un equivalente de 773 municipios, 642 la han aumentado y 25 la tienen constante. Además, si se hace un paralelo entre los municipios que han aumentado la cobertura entre el 0% y el 25% para la población rural se evidenció en 156 municipios representando el 13,94% mientras que en la población urbana tuvo un aumento en 525 municipios lo que representa un 46,83%.

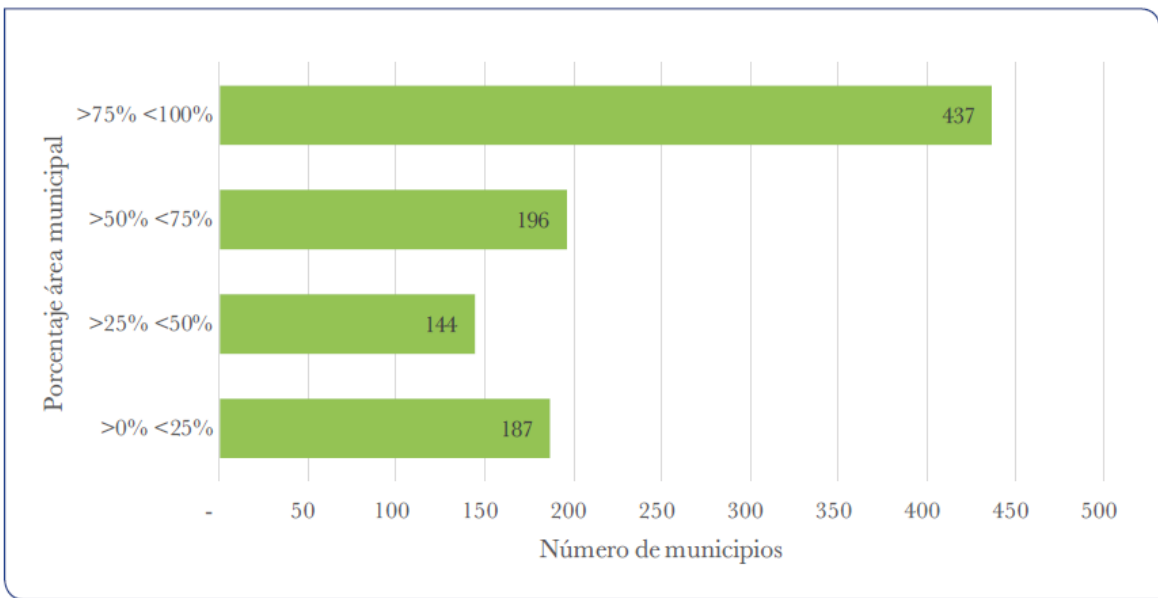
Ilustración 4. Evolución de la población en cabecera reportada en POT



Fuente: IEU-UN, 2017:19

Si se analiza la variación población de la cabecera municipal, se observa que solo el 17,09% de los municipios objeto de estudio tuvieron decrecimiento poblacional y acorde al DANE 178 de ellos se encuentran clasificados entre 0 y 300.000 habitantes, así mismo cabe destacar que del 82,91% que aumentaron su población, el 74,97% aumentó menos del 50%.

Ilustración 5. Número de municipios con áreas con vulnerabilidad ambiental por porcentaje



Fuente: IEU-UN, 2017:24

En relación a la vulnerabilidad ambiental se evalúa la fragilidad y el deterioro de los ecosistemas, del total de los municipios estudiados por el IEU el 45,33% se encuentra en vulnerabilidad muy alta esto hace que los municipios deban revisar las condiciones territoriales y las acciones y actuaciones que mejoren tales condiciones en grandes, medianos y pequeños municipios.

3.5 De los EOT: Ley 388 de 1997

El ordenamiento del territorio es un conjunto de acciones de carácter político y administrativo, que se realizan para regular las actuaciones sobre el territorio y están reglamentados por la constitución y las leyes, con el fin de disponer de instrumentos eficientes que orienten el desarrollo del territorio que se encuentra bajo su jurisdicción y así establecer la utilización, transformación y ocupación del espacio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (EAFIT-CORANTIOQUIA, 2013).

Se habla del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) cuando se dimensiona para ciudades de más de 100.000 habitantes, designándolo como planificación territorial; para ciudades entre 30 y 100.000 habitantes se denomina Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), y ciudades con menos de 30.000 personas, es denominado Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

El Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, normatizando un conjunto de directrices, políticas, estrategias, metas, programas y actuaciones que cada municipio debe vincular para orientar y administrar el desarrollo físico de su territorio y la utilización del suelo. Dicha planificación de carácter técnico y político, debe ser a corto, mediano y largo plazo.

Se deben considerar muchos aspectos para lograr un proceso sistémico, como son: características propias de la planificación territorial, diagnóstico del territorio, objetivos sectoriales de desarrollo económico, cultural, social, ecológico y político; realizar un análisis prospectivo frente a diferentes escenarios, expectativas y limitaciones de los territorios. Dicho ordenamiento debe contemplar las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia, de tal forma que se considere el bienestar común y no el particular, incorporando instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las futuras generaciones futuras. En el siguiente cuadro se considera el resumen del marco normativo para la gestión territorial en Colombia:

Tabla 4. Normas de la gestión territorial en Colombia

Área de Competencia	Norma	Descripción de la norma
Organización y Funcionamiento	Ley 1551 de 2012	RÉGIMEN MUNICIPAL Tiene como objeto modernizar la normativa relacionada con el régimen municipal, dentro de la autonomía que reconoce a los municipios la Constitución y la ley, como instrumento de gestión para cumplir sus competencias y funciones.
	Ley 1625 de 2013	LEY DE ÁREAS METROPOLITANAS Dicta las normas orgánicas para dotar a las Áreas Metropolitanas de un régimen político, administrativo y fiscal, que dentro de la autonomía reconocida por la Constitución Política y la ley, sirva de instrumento de gestión para cumplir con sus funciones.
Definición de recursos	Ley 1176 de 2007	Define la nueva estructura del Sistema General de Participaciones, define las competencias de las entidades territoriales en materia de agua potable y saneamiento, y los criterios para la distribución y destinación de estos recursos.
Planeación y Ordenamiento Territorial	Ley 152 de 1994	LEY ORGÁNICA DEL PLAN DE DESARROLLO Establece los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados por el artículo 342, y en general por el artículo 2 del Título XII de la constitución Política y demás normas constitucional que se refieren al plan de desarrollo y la planificación.
	Ley 388 de 1997	Establece los mecanismos que permiten al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
	Ley 614 de 2000	Establece mecanismos de integración, coordinación y armonización de las diferentes entidades competentes en materia de ordenamiento del territorio, para la implementación de los planes de ordenamiento territorial.
	Ley 1454 de 2011	EL ABC DE LOS ESQUEMAS ASOCIATIVOS- LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Dictar las normas orgánicas para la organización político administrativa del territorio colombiano; enmarcar en las mismas el ejercicio de la actividad legislativa en materia de normas y disposiciones de carácter orgánico relativas a la organización político administrativa del Estado en el territorio; establecer los principios rectores del ordenamiento; definir el marco institucional e instrumentos para el desarrollo territorial; definir competencias en materia de ordenamiento territorial entre la Nación, las entidades territoriales y las áreas metropolitanas y establecer las normas generales para la organización territorial.
Presupuesto y responsabilidad fiscal.	Decreto 111 de 1996	Regula la programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución del presupuesto, así como la capacidad de contratación y la definición del gasto público social.
	Decreto 1865 de 1994	Por el cual se regulan los planes regionales ambientales de las Corporaciones Autónomas Regionales y de las de Desarrollo Sostenible y su armonización con la gestión ambiental territorial (Decreto 1865).

Área de Competencia	Norma	Descripción de la norma
	Ley 549 de 1999	Establece que con el fin de asegurar la estabilidad económica del Estado, las entidades territoriales deberán cubrir en la forma prevista en esta ley, el valor de los pasivos pensionales a su cargo, en los plazos y en los porcentajes que señale el Gobierno Nacional.
	Ley 550 de 1999	Por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de esta ley.
	Ley 617 de 2000	Establece los requisitos para la creación de municipios, reglas para la transparencia de la gestión departamental, municipal y distrital, y fija los criterios para la categorización presupuestal de los departamentos.
	Ley 819 de 2003	Establece normas orgánicas de presupuesto para la transparencia fiscal, estabilidad macroeconómica, disciplina fiscal, endeudamiento territorial y otras disposiciones.
	Ley 1483 de 2011	Establece los criterios y requisitos para la aprobación de vigencias futuras excepcionales en las entidades territoriales.

Fuente: Elaboración propia con base en EAFIT-CORANTIOQUIA (2013)

Es fundamental considerar la normatividad, las cuales orientan la ruta para emprender las acciones, la metodología y el marco para lograr en el corto, mediano y largo plazo la articulación del EOT. La investigación de determinados sucesos, que en forma esporádica o continuamente se van manifestando, como por ejemplo la localización, el uso del suelo, la agricultura, la disposición de los residuos, el impacto que sufren los terrenos ante los fenómenos naturales, entre otros, permiten el análisis. Lo anterior sumado a otras herramientas de gestión como son la planificación, la asignación presupuestal, el diseño de indicadores, dan cuenta de la función que debe asumir el Estado desde el orden nacional como municipal para el cumplimiento de la normatividad en materia del ordenamiento territorial; de tal forma que se optimicen los recursos y se logre impactar las comunidades, lo que lleva al desarrollo del territorio, la región y del país.

3.6 De los aspectos tributarios de los EOT

En cuanto a los aspectos tributarios de los EOT en Colombia, se tiene que los impuestos que recaen sobre el uso del suelo, están definidos y reglamentados a nivel central por la rama legislativa y son las entidades territoriales las que se encargan de adoptar los tributos, aplicarlos, regularlos y controlarlos en su presupuesto mediante instrumentos de planeación de acuerdo a su tamaño, viabilidad territorial y sostenibilidad institucional, además de decisiones locales en materia fiscal.

Con la Ley 388 de 1997, se ha reglamentado el uso del suelo, la cual busca crear una política de desarrollo urbano y regular los procesos inadecuados de urbanización informal, además muestra temas recurrentes respecto a la importancia del manejo del suelo como un elemento de interés público.

Ahora bien, al estar la propiedad sujeta a impuestos, esto es un factor que altera los mercados y precios de los suelos y son los municipios los encargados de regular los tributos de acuerdo a la autonomía que le concede la ley, es así como pueden cobrar diferentes impuestos, y gravámenes con tarifas diferentes. Los principales impuestos que recaen sobre la propiedad son:

- Predial
- Valorización
- Plusvalía
- Impuesto de delineación Urbana

El impuesto predial, es un factor que no implica subir o bajar el precio del suelo ya que es consecuencia de un mayor o menor avalúo. La valorización afecta directamente el bolsillo de los titulares de los predios objeto de valorización, justificado jurídicamente de que se requiere una contribución para desarrollar una obra la cual valorizará el suelo, por lo que surge un efecto directo al aumento del predio.

La Plusvalía, es un impuesto que en la práctica debería ser visto como una “utilidad” surgida gracias a una acción urbanística y no verse como un impuesto que afecta el precio del suelo, dado que la acción urbanística como tal que da lugar a la aplicación de plusvalía es un factor de gran importancia para el aumento del valor de los suelos lo que genera que se produzca un mayor potencial de aprovechamiento.

El Impuesto de delineación urbana, se constituye por la ejecución de obras y construcciones a las cuales se les otorgue licencia de construcción y sus modificaciones, en modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición. Este impuesto tiene una relación directa con los presupuestos de los proyectos, ya que su valor puede ser significativo para las obras, además de que su tarifa varía de acuerdo al estrato, áreas establecidas en los POT, entre otros.

A nivel nacional a excepción del predial, el recaudo asociado a uso del suelo no es representativo en el ranking de ingresos municipales planteado por el Departamento Nacional de Planeación, pues para el año 2016 se obtuvo este orden sobre los ingresos corrientes que reciben los municipios:

- Transferencias
- Impuesto de industria y comercio
- Impuesto predial unificado
- Estampillas
- Sobretasa a la gasolina
- Impuesto de delineación
- Contribución de valorización
- Participación en la plusvalía

No tributarios: herramientas y fuentes de financiación.

- Obligaciones urbanísticas,
- Plusvalía
- Derechos de construcción
- Regalías

Tributarios

- Predial: IGAC y catastro departamental para Antioquia, los demás IGAC, ICA, delineación)
- Contribución de Valorización: estatuto de valorización

4. Ajustes para la construcción de un marco fiscal funcional al Esquema de Ordenamiento Territorial: El caso Hispania

4.1 Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del municipio de Hispania en el Marco de la subregión del suroeste de Antioquia

4.1.1 Evolución de la población

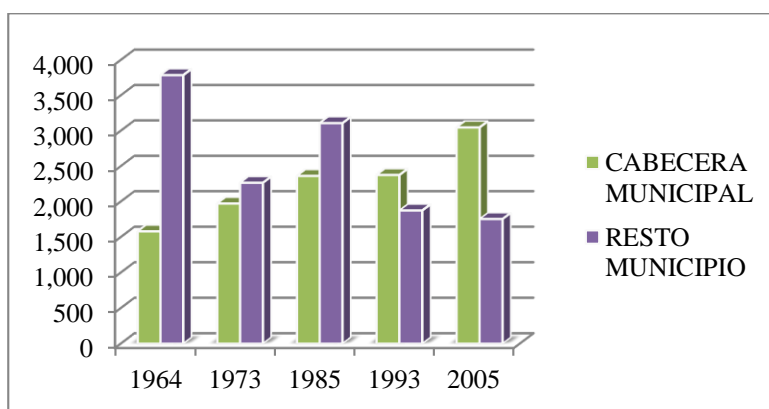
Respecto a la población del municipio está ha presentado desde el año 1964 y hasta el último censo realizado por el DANE en el año 2005 un comportamiento irregular, que se manifiesta de la siguiente manera, para el año 1964 la población total se encontraba en 5.366 habitantes y de éstos tan solo el 29.4% se encontraba en la cabecera municipal y el 70.6% en el resto del municipio, para el año 1973 se da un próximo censo y en éste disminuye la población total en un 26.6%.

No obstante la población ubicada en la cabecera municipal aumenta a 46.5% y el resto del municipio se encontraba situado en el 53.5%; doce años más tarde el panorama se revierte y la población aumenta ostensiblemente, contando para 1985 con 5.470 habitantes y de éstos el 43.2% se encontraba en la cabecera municipal y el 56.8% en el resto del municipio; para

el año 1993 la población que arroja el censo del DANE se encuentra en 4.250 habitantes y de estos, 2.375 se encontraban ubicados en la cabecera municipal, lo que manifestaba que respecto del año 1985 el 0.5% de sus habitantes habían migrado al foco central del municipio, tendencia que hasta el 2005 se mantuvo, puesto que a pesar de que la población se situó en 4.801 habitantes, el 63.5% de ellos se encontraban en la cabecera municipal y el 36.5% en el resto del municipio.

A continuación, se anexa la siguiente gráfica y tabla en donde se puede apreciar dicha tendencia:

Ilustración 6. Evolución de la población Municipio de Hispania, rural urbana 1964-2005



Fuente: Elaboración Propia con base en información censal

Tabla 5. Evolución de la población Municipio de Hispania 1964-2005

AÑO	1964	1973	1985	1993	2005
CABECERA MUNICIPAL	1,580	1,972	2,362	2,375	3,047
RESTO MUNICIPIO	3,786	2,265	3,108	1,875	1,754
POBLACIÓN TOTAL	5,366	4,237	5,470	4,250	4,801

Fuente: Elaboración Propia con base en información censal

En cuanto al sexo de la población, se conoce en detalle que del total de la población para el año 1993, de 4.250 habitantes el 49% correspondían a mujeres y el 51% a hombres y para el año 2005, esta relación se invirtió puesto que el porcentaje de mujeres aumentó al 50.8% y el de hombres decreció a 49.2%, lo que muestra una variación significativa; respecto de la composición en la cabecera municipal y el resto del municipio se comportó de la siguiente manera:

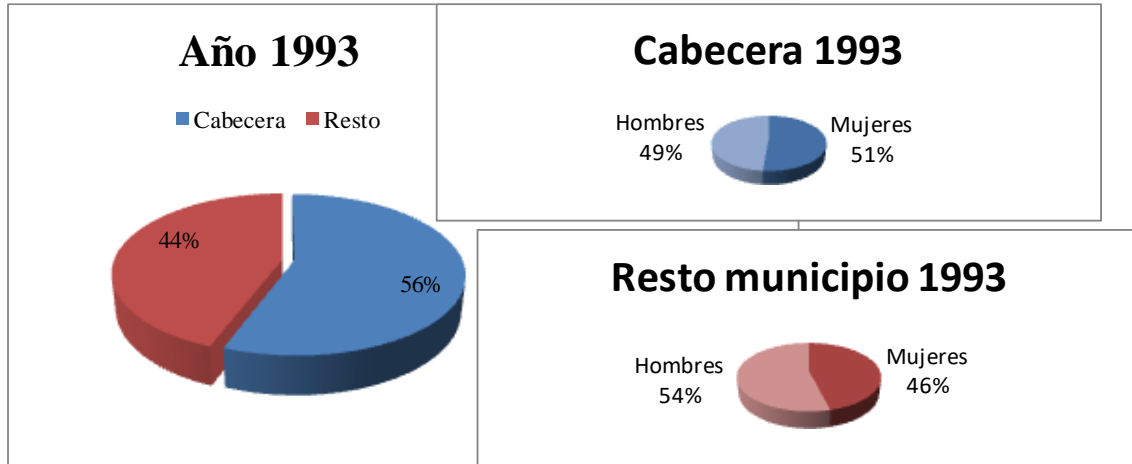
Tabla 6. Evolución de la población Municipio de Hispania 1993-2005

AÑO	1993		2005	
Ítem	Cabecera	Resto	Cabecera	Resto

Mujeres	1,221	863	1,566	798
Hombres	1,154	1,012	1,481	956
Total	2,375	1,875	3,047	1,754

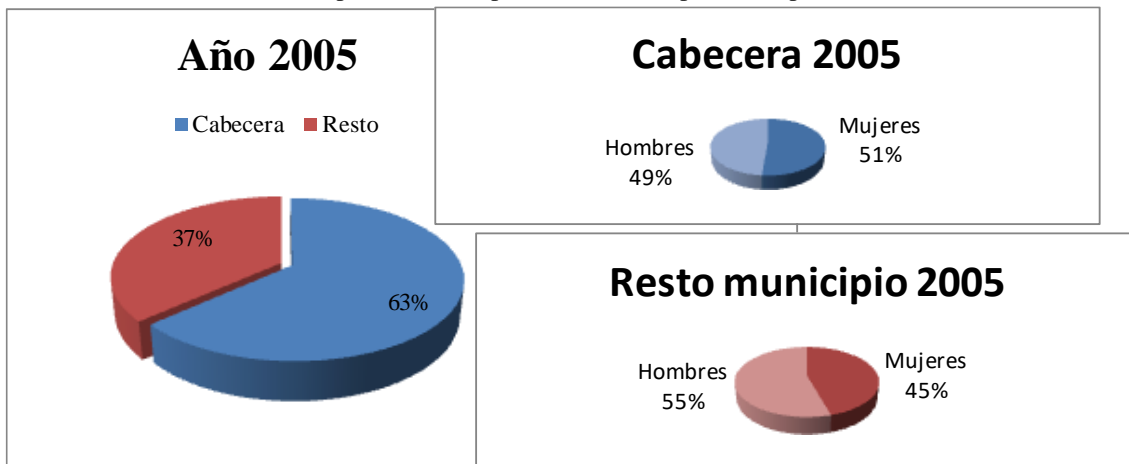
Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

Ilustración 7. Composición de la población Municipio de Hispania, rural urbana 1993



Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

Ilustración 8. Composición de la población Municipio de Hispania, rural urbana 2005



Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

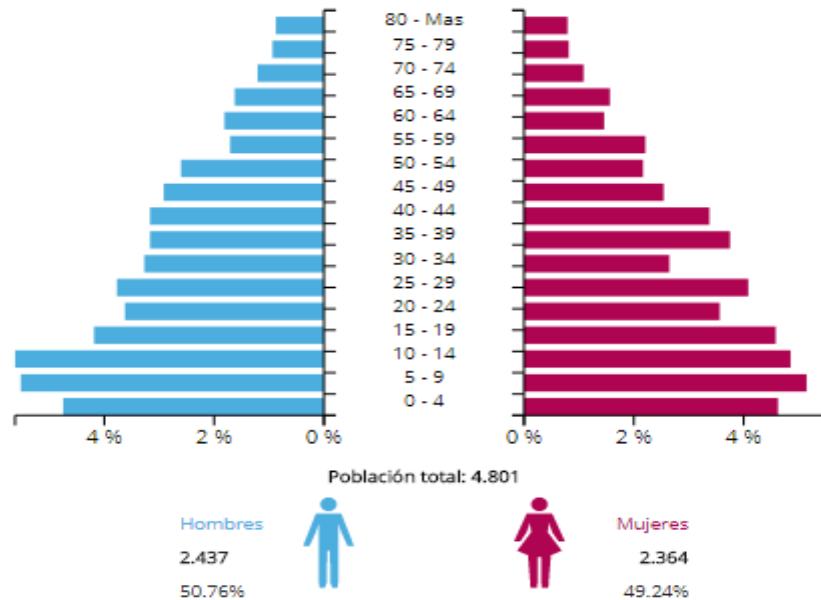
Tabla 7. Evolución de la población Municipio de Hispania 1993-2005

AÑO	1993	2005
Mujeres	2,084	2,364
Hombres	2,166	2,437
Total	4,250	4,801

Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

Para los años 1993 y 2005 la población masculina del municipio de Hispania superaba la femenina y sobre el año 2005, la distribución por edades y sexo es la siguiente:

Ilustración 9. Pirámide poblacional Municipio de Hispania, rural urbana 2005

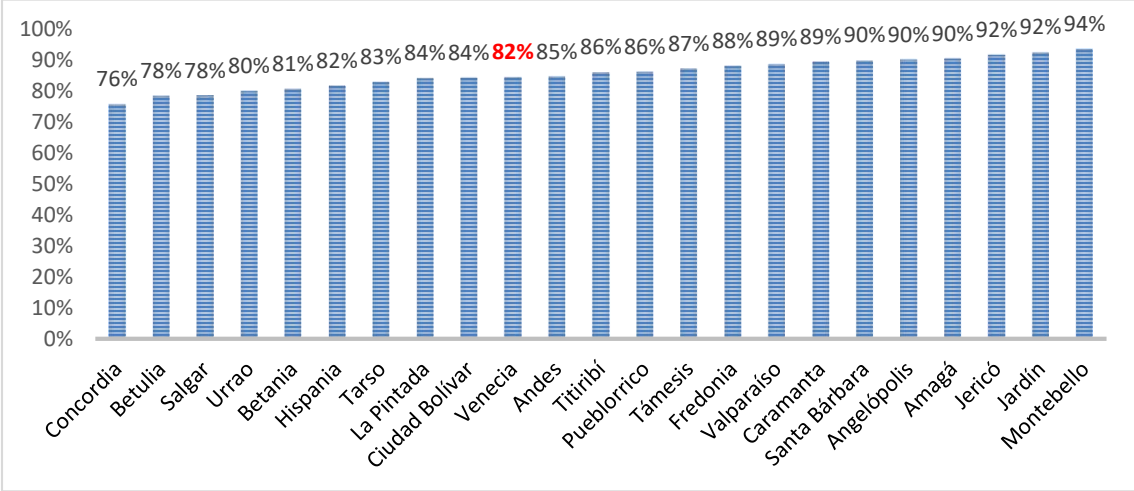


Fuente: <https://geoportal.dane.gov.co/v2/index.php?page=elementoCNPV>

El municipio presenta altos indicadores de pobreza para el año 2005, sobretodo de la población ubicada en la zona rural puesto que de 1.754 habitantes que se encuentran allí, 1.514 están catalogados como población rural pobre, lo que indica que el 86.32% de esta población se encuentra bajo esta condición; para la población ubicada en la cabecera municipal las condiciones son más favorables, pues el 48.80% de ellos se encuentran catalogados como población urbana pobre representando así un porcentaje significativamente menor; no obstante, es importante destacar que no se tienen cifras de mortalidad asociadas a desnutrición ni de la población ubicada en la zona rural ni de la población de la cabecera, así mismo se destaca que del total de la población, para el año 2016 se encontraban sisbenizadas 4.741 personas y de estas el 66.21% pertenecían a la zona urbana y el 33.79% a la zona rural .

Sobre la educación de la población Hispaneña, para el año 2005 la tasa de alfabetismo se encontraba situada en el 81.5%, esto es dentro del promedio que maneja el suroeste antioqueño que se muestra a continuación:

Ilustración 10. Nivel de Alfabetismo Suroeste Antioqueño



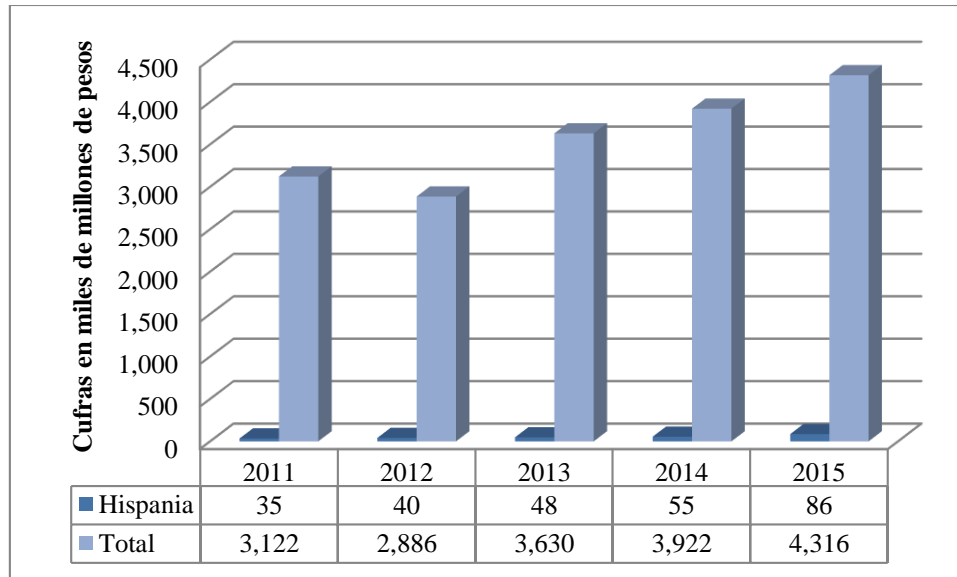
Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

4.1.2 Evolución de la actividad económica

El municipio de Hispania entre 2011 y 2015 ha tenido una participación en el PIB del Suroeste Antioqueño del 1.12%, 1.39%, 1.31%, 1.41% y el 1.98% respectivamente, en el municipio se desarrollan actividades de agricultura, ganadería, caza, silvicultura, pesca, industria manufacturera, suministro de electricidad, gas, agua, construcción, comercio, reparación, restaurantes, hoteles, transporte, almacenamiento, comunicaciones, establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias, servicios a las empresas, actividades de servicios sociales, comunales y personales, así mismo el municipio obtiene rentas por derechos e impuestos.

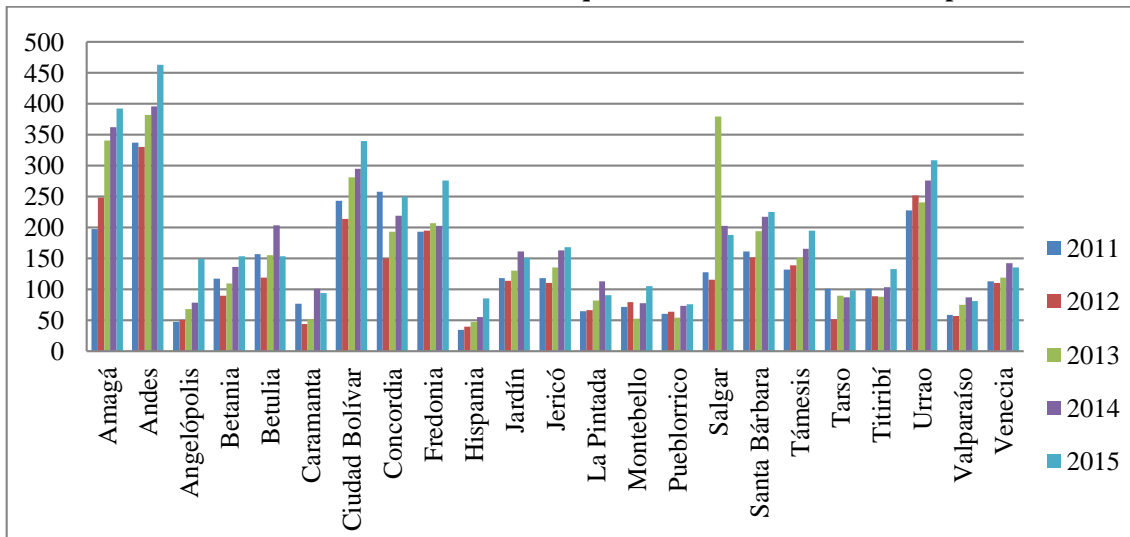
A continuación, se puede observar el comportamiento del PIB del municipio de Hispania en relación al suroeste antioqueño y a los demás municipios que lo conforman:

Ilustración 11. PIB Suroeste Antioqueño - Hispania 2011-2015



Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

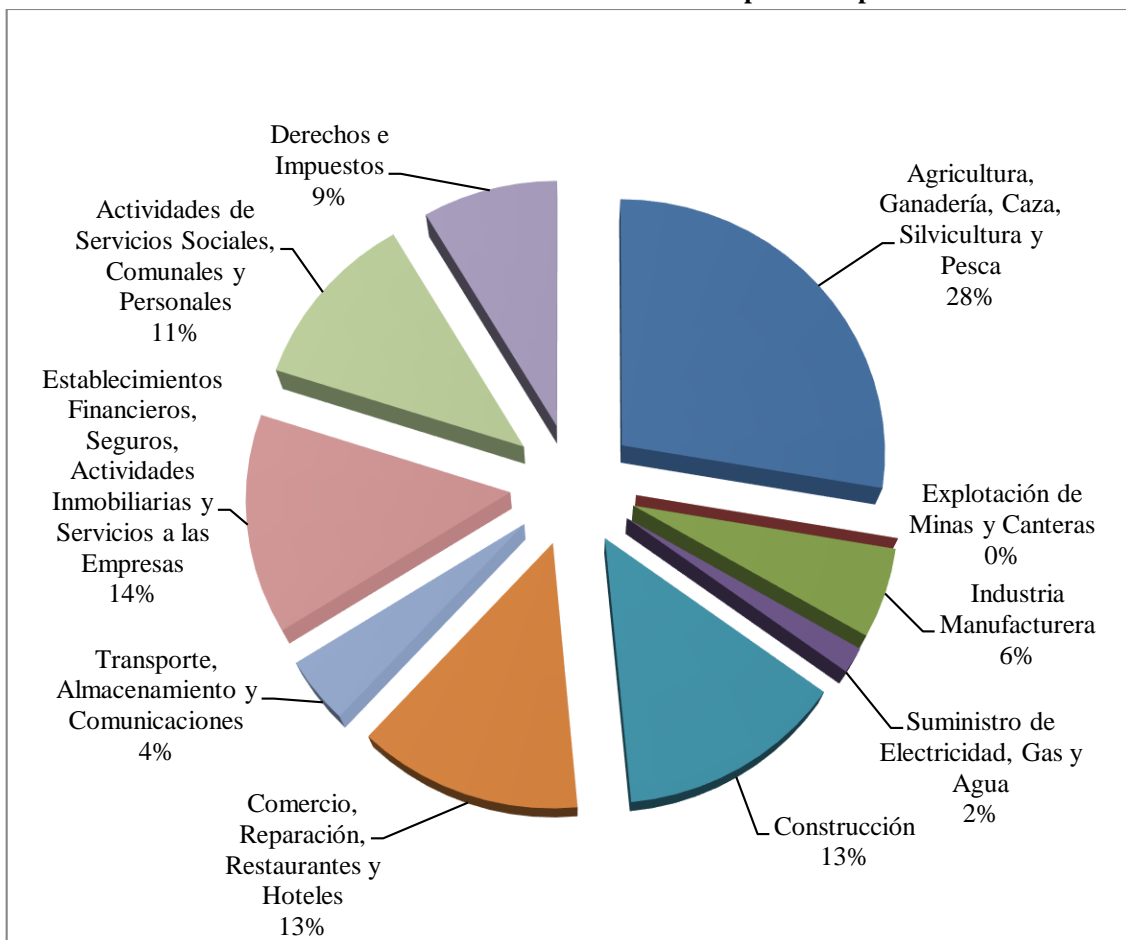
Ilustración 12. PIB Suroeste Antioqueño 2011-2015 en Millones de pesos



Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

La actividad más representativa para el año 2015 es la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, la cual representa el 27.7% del Producto Interno Bruto (PIB) total del municipio, cabe destacar que no se presentan actividades por explotación de minas y canteras, siendo éste un factor positivo por las externalidades negativas que la actividad implica. La distribución por grandes ramas en el municipio se da de la siguiente manera:

Ilustración 13. Actividades Económicas Municipio de Hispania 2015



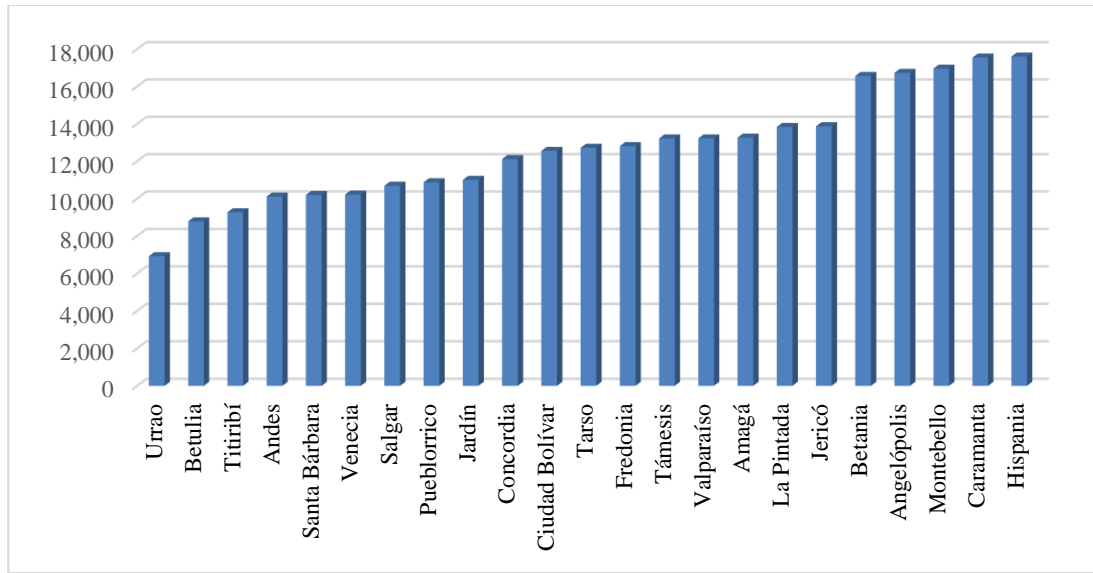
Fuente: Elaboración propia con base en información DANE

Respecto de la agricultura, el municipio se caracteriza por ser productor de líneas agropecuarias en especial el café, el cultivo de plátano y ganado vacuno; no obstante, también se produce banano, caña panelera, aguacate, cítricos, yuca y es sobre estas actividades sobre las que se centra la principal fuente de empleos directos e indirectos.

El PIB del suroeste antioqueño entre los años 2013 – 2014 tuvo un crecimiento equivalente al 7.43% y entre los años 2014 – 2015 creció el 9.13%, si se revisa solo el municipio de Hispania, se encuentra que el crecimiento en estos mismos periodos fue el 13.89% y 35.44% respectivamente, lo que evidencia que en relación a la región el municipio tuvo un buen desempeño económico.

En relación al PIB per cápita el municipio de Hispania entre los años 2013 a 2015, este ha sido un buen indicador, pues se ha ubicado en las posiciones más favorables en relación a la región y para el año 2015, de la subregión suroeste antioqueña tuvo el mejor PIB per cápita, tal como se evidencia a continuación:

Ilustración 14. PIB Percápita municipios del Suroeste Antioqueño 2015



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

4.1.3 Evolución de los Usos en el EOT

Para hablar de la evolución de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) en Colombia es importante tener presente que la planificación territorial u ordenamiento territorial, no son términos nuevos, se puede decir que el ordenamiento territorial ha existido a lo largo de la historia, convirtiéndose en instrumento planificador, el cual nace en la década de los años treinta; entendiéndose como la ciencia interdisciplinaria y global que analiza, desarrolla y gestiona los procesos de planificación y desarrollo de los espacios geográficos y de territorios tanto urbanos como rurales.

En la década del 60, se convierte en una disciplina científica y política del Estado de naturaleza técnica, económica, social, ambiental y administrativa. Después de la terminación de la segunda guerra mundial se inicia con dicho proceso, el cual adquiere cada vez mayor relevancia, porque considera aspectos de coordinación de políticas sectoriales, regionales y locales que analicen las desigualdades regionales y es por ello que hoy se busca un enfoque holístico y prospectivo, en la medida en que se estudian las tendencias y desarrollo a largo plazo, bajo las actuaciones económicas, sociales, culturales y políticas de aplicación al modelo territorial.

Actualmente se vive una era de cambio y de transformación en todos los aspectos y así mismo en los EOT, que no son ajenos a dicha evolución y cuando se habla de tercera generación se busca un desarrollo territorial con estrategias y una nueva cultura, basados en transformación, innovación y nuevas ocupaciones, lo que le da un giro a la dinámica llevada hasta el momento para planificar los territorios; además hoy aparece un fenómeno que exige mucho más y es

la centralización de las ciudades, lo que hace replantear a los gobiernos de turno unas mayores habilidades frente a los procesos urbanísticos y de concentración demográfica, y cambiar las estructuras e incentivar los modelos tradicionales, logrando mayor enamoramiento por los territorios, una mayor productividad e incentivar así, el desarrollo de la economía, la cultura, el bienestar social y demás servicios vinculados con la educación, el turismo, la seguridad y lo ambiental.

Todo lo anterior se puede lograr mediante la unión de esfuerzos, a través de alianzas con empresas público-privadas, en el que se destaque la investigación y desarrollo por productos y/o servicios asociados al EOT; es importante crear vínculos o redes de emprendimiento y de nuevas empresas, que permitan alcanzar inversión, financiación, contraprestación, entre otras, para articular el desarrollo de éstos con los planes de ordenamiento territorial.

Los EOT, mediante la planificación territorial, planean el uso de los suelos y orientan los procesos de ocupación, con el fin de mejorar las condiciones de vida de la población, en materia ambiental.

En los años setenta se da un modelo basado en tres elementos, el territorial, el urbano y la planeación, los cuales presentaban insuficiencias principalmente en la capacidad de coordinar las inversiones de la administración pública, la intervención de la administración como agente urbanístico y en la ordenación de detalle presentaba dificultades en los parámetros edificatorios en planes de urbanización de la zona urbana con las redes de infraestructuras. La suma de estos, y con la explosión urbana de la década de los 70, produciéndose un desplazamiento del interés de la planeación hacia el aspecto económico por encima del urbanístico, lo que hace necesaria la creación de un ente como el Departamento de Planeación Nacional, en Colombia; para mejorar los intereses particulares de algunos cuantos como siempre a costa de las condiciones requeridas en vivienda y servicios públicos.

Los EOT, se ven vinculados a estos procesos, y dada la globalización, los años 90 plantean nuevos proyectos basados en la transformación de las grandes ciudades, desde perspectivas formales, funcionales, económicas y sociales. La propuesta es hacer que las personas pidan los permisos para construcción, se expidan normas de urbanización, y así mejorar las vías, los accesos, la infraestructura, las comunicaciones y la distribución; a todo este proceso se suman los planes de desarrollo.

La Constitución Política de Colombia en 1991, afianza no sólo los Planes de Ordenamiento Territorial, sino también los Planes de Desarrollo, lo que permite planear no solo a corto, sino mediano y largo plazo a los territorios la mejora de la calidad de vida de las poblaciones, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y así tener no solo unas estrategias, sino también un plan adecuado de inversiones.

Estos planes son de gran importancia ya que el Estado es el propietario de los subsuelos y sus recursos, y con ellos se logra establecer un orden y una legalidad, pues de lo contrario cada individuo o grupo de individuos se apropiarían libremente de cada terreno a su libre albedrío, como fue en un principio, sería un caos; además de los retos que se van implementando. Si se da una mirada prospectiva, podemos ver, por ejemplo, que los parques de los diferentes municipios son muy agradables y han tomado como referencia modelos de países europeos, además de los sistemas de servicios públicos, las escuelas, entre otros. Esto como es lógico requiere de dirigentes comprometidos y éticos, pues así como existen algunos municipios desarrollados también hay otros donde por falta de principios y valores los políticos solo piensan en sus propios intereses y es casi increíble que hoy se tengan sectores sin servicios públicos como el agua potable, la mala infraestructura de las carreteras, lo que se traduce en poco desarrollo pues se dificulta el traslado de alimentos, transporte de niños y jóvenes para acceder a la educación, carencia de fuentes de empleo por la falta de inversión, entre muchos otros aspectos que presentan falencias y por ello es de gran trascendencia para una población mejorar las condiciones de su territorio, donde haga un adecuado uso de las características propias de su zona geográfica determinadas en los lineamientos de ordenamiento territorial.

De acuerdo con los Lineamientos de Ordenamiento Territorial para Antioquia (LOTA), el municipio de Hispania tiene gran parte de su desarrollo productivo en la protección de suelos con potencial agropecuario; durante el año 2016 se produjeron más de 9.900 toneladas por este rubro en alrededor un 25.3% del área municipal, no obstante, este porcentaje podría ser mayor, puesto que en la actualidad se presentan grandes conflictos por uso de suelo y en especial con actividades de conservación.

Es entonces éste uno de los focos en los cuales deben centrarse las administraciones municipales con el fin de que se promueva la vocación agrícola y pecuaria, pero se busque un equilibrio en relación con las actividades de conservación de los ecosistemas.

Así mismo, se destaca que en el municipio hay grandes plantaciones forestales con fines comerciales, producciones de cacao, granjas avícolas, cultivos de piña, mango, pimentón, entre otros y que la aptitud de las zonas donde se producen se cataloga en alta y media; otro aspecto importante a destacar es que no se desarrollan actividades de minería y por tanto con ello se evitan las externalidades negativas que la actividad trae consigo.

A continuación, se detallan los principales usos del suelo en el municipio y sus respectivas compatibilidades, restricciones y prohibiciones:

Tabla 8. Usos, compatibilidades y restricciones de los territorios de municipios del Suroeste Antioqueño

USO PRINCIPAL	COMPATIBILIDAD	RESTRICCIÓN	PROHIBICIÓN
Agropecuario	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revegetalización ▪ Coberturas forestales ▪ Infraestructuras de apoyo para la actividad de producción agropecuaria ▪ Vivienda ▪ Agroturismo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obras civiles de gran impacto ambiental ▪ Protección y conservación 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cultivos con mecanización ▪ Minería
Forestal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ganadería ▪ Turismo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asentamientos de resguardos indígenas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservación
Turismo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cultivos ▪ Ganadería 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minería 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservación
Protección y conservación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turismo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minería ▪ Reforestación comercial
Asentamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección y conservación 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agropecuario 	

Fuente: LOTA II (2012)

4.1.3.1 Evolución de los Usos en el EOT: Rural

En el caso del Municipio de Hispania y su EOT, el análisis del suelo rural es el elemento fundamental de las presiones fiscales y de ordenamiento que deben priorizarse en el análisis del EOT. Al hacer el análisis sobre el uso del suelo rural que desarrollan los Municipios de la zona del suroeste Antioqueño, desde el año 2010 al 2016, se observa que los números de predios han tenido un comportamiento creciente en la mayoría de los usos.

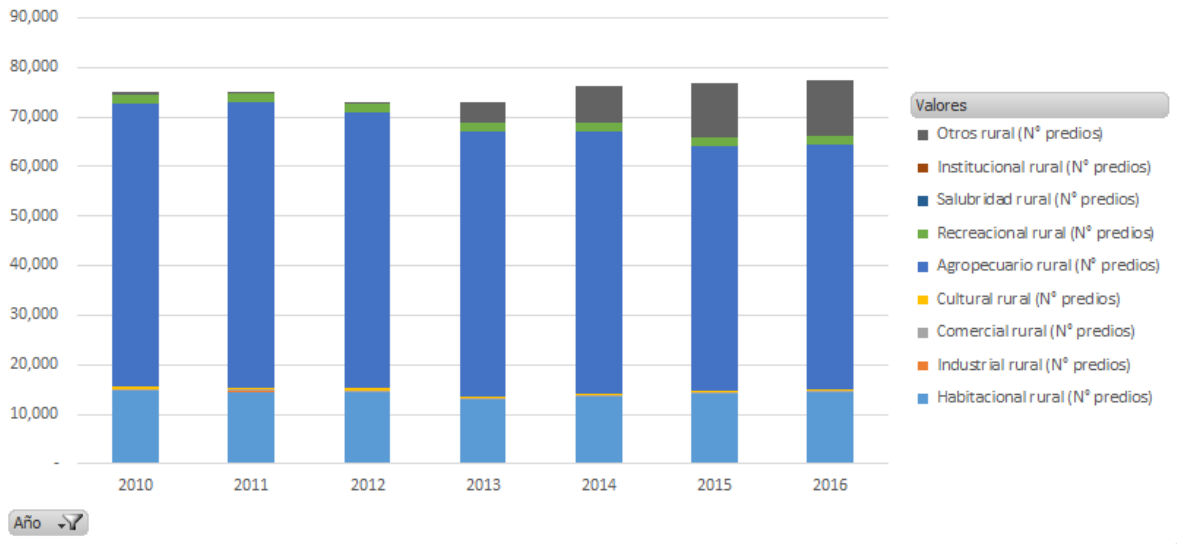
Siendo el uso agropecuario el de mayores predios con 49.371 a 2016, seguido del agropecuario con 14.342, otros usos 11.324, recreacional con 1.682, y otros con menores números de predios como el uso cultural, comercial, industrial, institucional y salubridad.

Tabla 9. Evolución de los predios clasificado por usos en los municipios del Suroeste Antioqueño

Valores									
Año	Habitacional rural (N° predios)	Industrial rural (N° predios)	Comercial rural (N° predios)	Cultural rural (N° predios)	Agropecuario rural (N° predios)	Recreacional rural (N° predios)	Salubridad rural (N° predios)	Institucional rural (N° predios)	Otros rural (N° predios)
2010	14,668	45	260	582	57,216	1,680	30	38	457
2011	14,591	49	264	581	57,470	1,705	30	38	451
2012	14,476	58	255	534	55,594	1,680	29	33	433
2013	12,866	72	203	478	53,419	1,720	25	31	4,049
2014	13,458	80	211	461	52,827	1,741	24	32	7,482
2015	14,136	81	231	419	49,316	1,670	23	25	11,044
2016	14,342	82	237	416	49,371	1,682	23	25	11,324
Total general	98,537	467	1,661	3,471	375,213	11,878	184	222	35,240

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Ilustración 15. Usos de los predios Suroeste Antioqueño 2010-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

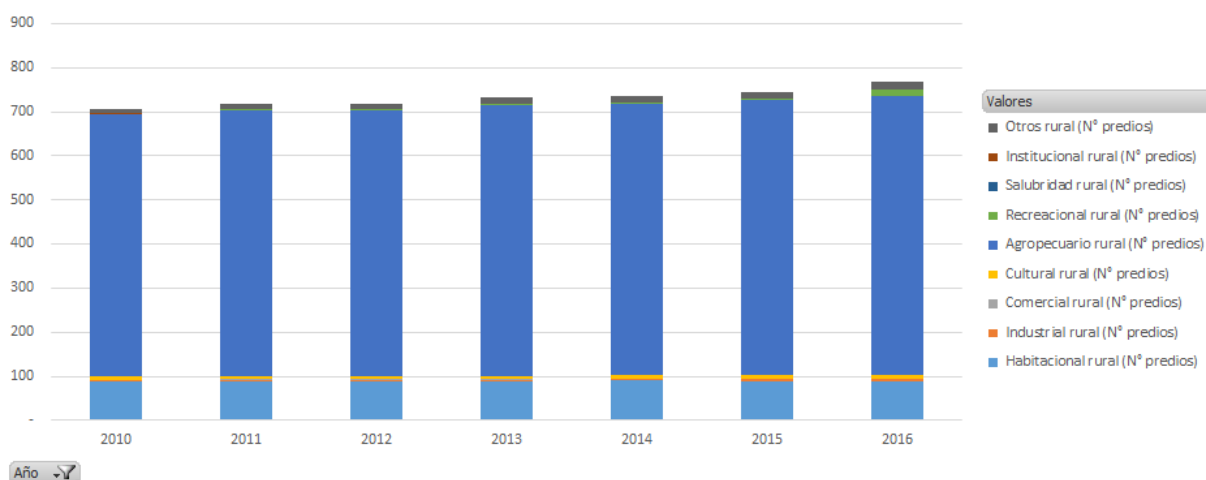
Analizando la cantidad de predios de acuerdo al uso de los suelos en la zona rural del Municipio de Hispania se puede observar que este ha tenido un comportamiento estable durante los años 2010 a 2016, conservando casi la misma cantidad durante estos periodos, siendo el uso agropecuario el que representa mayor número de lotes, terminando en el 2016 con un total de 633 predios, seguido del uso habitacional con 89, otros usos con 19 y el uso recreacional con 14 predios, es importante destacar que este uso en el Municipio ha tenido un incremento significativo durante estos años, ya que en 2010 solo se contaba con un solo predio con esta destinación, por los años 2011 al 2015 contaba con 2 lotes, y 2016 incremento a 14 lotes, con esto se puede analizar como el uso recreacional está obteniendo mayor participación en la economía del Municipio, por lo que si continua esta tendencia tendrá un impacto en los tributos que se deben cobran a la propiedad.

Tabla 10. Evolución de los predios clasificado por usos en el Municipio de Hispania

Año	Valores									
	Habitacional rural (N° predios)	Industrial rural (N° predios)	Comercial rural (N° predios)	Cultural rural (N° predios)	Agropecuario rural (N° predios)	Recreacional rural (N° predios)	Salubridad rural (N° predios)	Institucional rural (N° predios)	Otros rural (N° predios)	
2010	88	3	1	8	594	1	-	1	9	
2011	88	4	1	8	602	2	-	1	11	
2012	88	4	1	8	603	2	-	1	10	
2013	88	4	1	8	615	2	-	1	13	
2014	90	4	1	8	616	2	-	1	13	
2015	89	4	1	8	626	2	-	1	14	
2016	89	4	1	8	633	14	-	1	19	
Total general	620	27	7	56	4,289	25	-	7	89	

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Ilustración 16. Evolución de los predios clasificado por usos en el Municipio de Hispania 2010-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

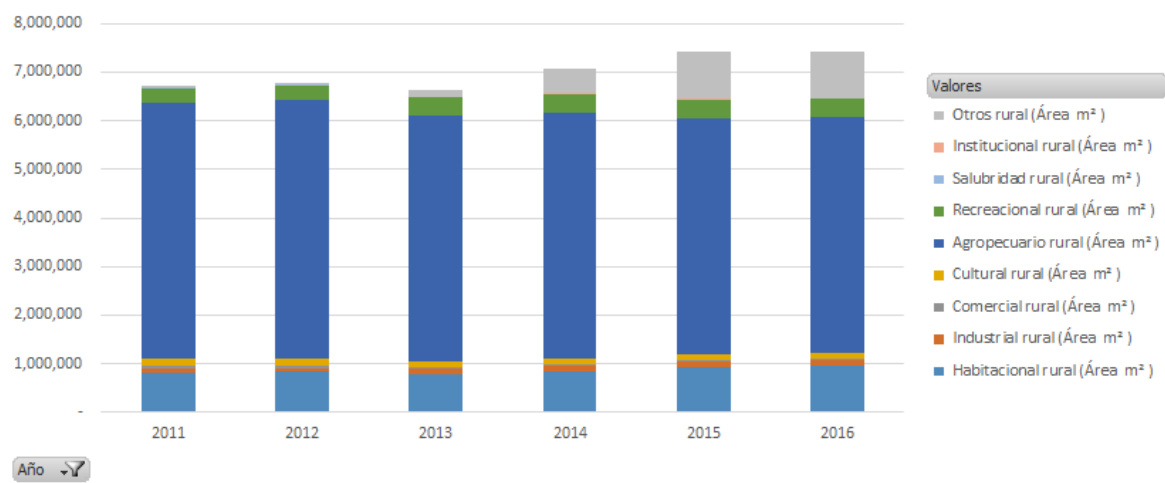
En cuanto las áreas que tienen los diferentes predios de acuerdo a su uso, la actividad agropecuaria es la que cuenta con mayores extensiones en la región del suroeste Antioqueño, a 2016 con un total de 4.840.581 m², con un comportamiento decreciente del 2011 al 2016, seguido de otros usos con 965.792 m² el cual ha ido incrementando en los años analizados, el uso habitacional con incremento en sus predios con 953.806 m² para el 2016, el uso recreacional tuvo 388.274 m² en la región, con un comportamiento creciente durante estos años. Otros usos como cultural, industrial, institucional y salubridad han tenido un crecimiento por estos periodos.

Tabla 11. Evolución de los predios clasificado por usos y m² en los municipios del Suroeste Antioqueño

Valores									
Año	Habitaciona l rural (Área m ²)	Industrial rural (Área m ²)	Comercial rural (Área m ²)	Cultural rural (Área m ²)	Agropecuari o rural (Área m ²)	Recreacional rural (Área m ²)	Salubridad rural (Área m ²)	Institucional rural (Área m ²)	Otros rural (Área m ²)
2011	826,846	81,153	41,546	156,633	5,268,528	303,783	5,858	11,064	20,234
2012	833,047	81,585	40,351	149,797	5,327,166	305,188	5,698	10,765	16,794
2013	780,828	108,581	39,320	132,286	5,048,169	367,693	4,420	4,635	156,130
2014	841,344	109,098	39,670	128,630	5,047,761	383,049	4,298	10,229	517,398
2015	937,046	108,733	42,912	119,405	4,844,212	384,699	5,006	8,988	961,639
2016	953,806	112,940	43,493	117,601	4,840,581	388,274	5,001	8,983	965,792
Total general	5,172,917	602,089	247,292	804,352	30,376,417	2,132,686	30,281	54,664	2,637,987

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Ilustración 17. Evolución de los predios clasificado por usos en los municipios del Suroeste Antioqueño 2011-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

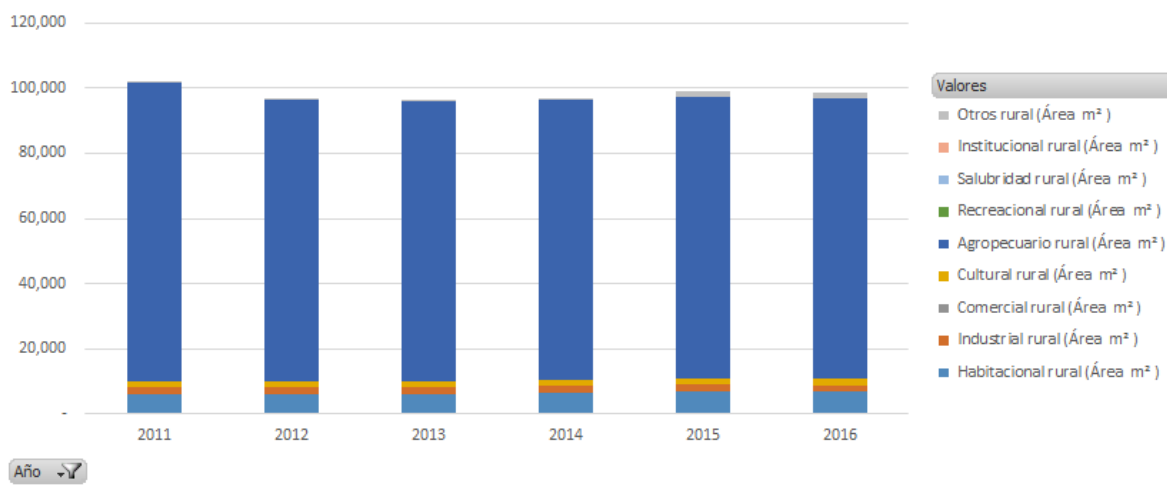
En el Municipio de Hispania la mayor extensión en metros cuadrados de acuerdo a su destinación es de igual manera el uso agropecuario, terminando a 2016 con 86.267 m² con una disminución en sus predios en los años analizados, seguido del uso habitacional con 6.999 m², el uso cultural con 1.881 m², siendo estable durante estos periodos, industrial 1.842 m² teniendo este un disminución en el año 2016, al pasar de 2.103 m² a 1.842 m² y otros usos con 1.646 m², teniendo este un aumento considerable en estos periodos.

Tabla 12. Evolución de los predios clasificado por usos y m² en el Municipio de Hispania 2011-2016

Valores									
Año	Habitacional rural (Área m ²)	Industrial rural (Área m ²)	Comercial rural (Área m ²)	Cultural rural (Área m ²)	Agropecuario rural (Área m ²)	Recreacional rural (Área m ²)	Salubridad rural (Área m ²)	Institucional rural (Área m ²)	Otros rural (Área m ²)
2011	6,246	2,103	-	1,881	91,341	-	-	-	212
2012	6,246	2,103	-	1,881	86,074	-	-	-	212
2013	6,246	2,103	-	1,881	85,720	-	-	-	647
2014	6,698	2,103	-	1,881	85,623	-	-	-	647
2015	6,999	2,103	-	1,881	86,285	-	-	-	1,647
2016	6,999	1,842	-	1,881	86,267	-	-	-	1,646
Total general	39,434	12,357	-	11,286	521,310	-	-	-	5,011

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Ilustración 18. Evolución de los predios clasificado por usos en el municipio de Hispania 2011-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

4.1.3.2 Evolución de los Usos en el EOT: Urbano

Respecto del uso del suelo con clasificación urbana se evidencia que para el año 2016, del total de predios del Suroeste Antioqueño, el municipio de Hispania tiene el 1,88%, es decir de 60.161 predios que existen clasificados como urbanos en el suroeste, el municipio tiene 1.135. Este indicador corrobora la dimensión que con antelación se ha hecho del municipio respecto de su tamaño en relación con la región.

En cuanto al comportamiento en el uso del suelo urbano del municipio de Hispania durante el periodo 2010-2016 se evidencian cambios en el uso habitacional urbano con una tendencia creciente de número de predios que coincide con el comportamiento de la región el cual ha aumentado desde 2010 hasta 2016 en 6.488 predios y de este total el municipio de Hispania ha contribuido en 114 predios, además si se analiza en contexto el Suroeste también se aprecia que entre 2013 y 2016 ha disminuido el uso cultural y ha aumentado el uso comercial, comportamiento que no coincide con el municipio objeto de estudio que su distribución por usos con el paso del tiempo se conserva de manera similar.

También se observa que el número de predios con uso agropecuario en la zona urbana del Suroeste tiene una tendencia decreciente pero que en el municipio de Hispania no se tienen predios urbanos con este uso ni tampoco con uso recreacional y para el caso de los predios industriales, culturales, de salubridad e institucionales en el periodo 2010-2016 no han presentado ningún cambio y son pocos 6,7,1 y 1 respectivamente.

Tabla 13. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en los municipios del Suroeste Antioqueño 2010-2016

Año	Valores								
	Suma de Habitacional urbano (N° predios)	Suma de Industrial urbano (N° predios)	Suma de Comercial urbano (N° predios)	Suma de Cultural urbano (N° predios)	Suma de Agropecuario urbano (N° predios)	Suma de Recreaciona l urbano (N° predios)	Suma de Salubrida d urbano (N° predios)	Suma de Institucion al urbano (N° predios)	Suma de Otros urbano (N° predios)
2010	41.001,00	250,00	3.347,00	313,00	392,00	486,00	73,00	79,00	6.132,00
2011	41.660,00	229,00	3.435,00	287,00	318,00	468,00	71,00	74,00	6.746,00
2012	42.162,00	261,00	3.476,00	267,00	308,00	464,00	72,00	78,00	6.510,00
2013	45.160,00	313,00	3.640,00	187,00	206,00	481,00	60,00	88,00	7.669,00
2014	43.685,00	314,00	3.694,00	184,00	-	481,00	60,00	88,00	7.887,00
2015	46.598,00	362,00	3.746,00	168,00	131,00	476,00	62,00	90,00	7.404,00
2016	47.489,00	362,00	3.807,00	167,00	126,00	477,00	61,00	90,00	7.582,00
Total general	307.755,00	2.091,00	25.145,00	1.573,00	1.481,00	3.333,00	459,00	587,00	49.930,00

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

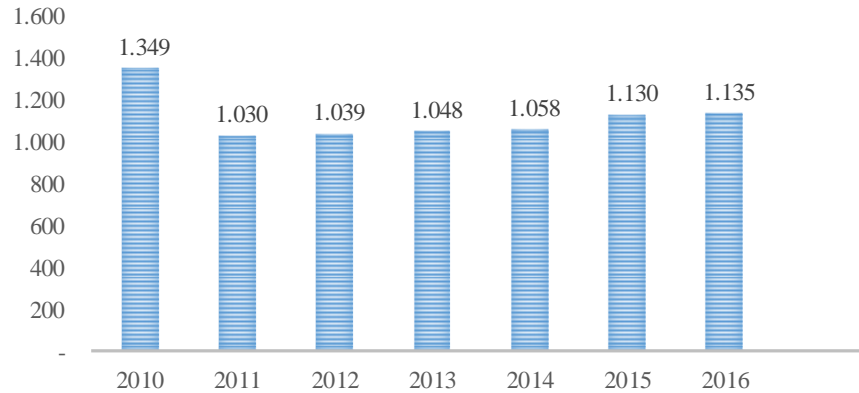
Tabla 14. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en el Municipio de Hispania 2010-2016

Año	Valores								
	Suma de Habitacional urbano (N° predios)	Suma de Industrial urbano (N° predios)	Suma de Comercial urbano (N° predios)	Suma de Cultural urbano (N° predios)	Suma de Agropecuari o urbano (N° predios)	Suma de Recreaciona l urbano (N° predios)	Suma de Salubrida d urbano (N° predios)	Suma de Institucion al urbano (N° predios)	Suma de Otros urbano (N° predios)
2010	784,00	6,00	38,00	7,00	-	-	1,00	1,00	512,00
2011	793,00	6,00	39,00	7,00	-	-	1,00	1,00	183,00
2012	803,00	6,00	39,00	7,00	-	-	1,00	1,00	182,00
2013	805,00	6,00	39,00	7,00	-	-	1,00	1,00	189,00
2014	818,00	6,00	40,00	7,00	-	-	1,00	1,00	185,00
2015	892,00	6,00	43,00	7,00	-	-	1,00	1,00	180,00
2016	898,00	6,00	43,00	7,00	-	-	1,00	1,00	179,00
Total general	5.793,00	42,00	281,00	49,00	-	-	7,00	7,00	1.610,00

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia y datos del EOT

Al continuar con el análisis tomando como año base 2010 y comparativamente con 2016 nos encontramos que para el año 2010 el municipio de Hispania registraba 1.349 predios y la mayor participación por número de predios en el municipio de Hispania la tiene el uso habitacional con el 58,12%, seguido por otros con el 37,95%, uso comercial con el 2,82%, cultural con el 0,52%, industrial el 0,44% y salubridad e institucional con el 0,07% cada uno mientras que para el año 2016 registraba 1.135 predios de los cuales el uso habitacional es el 79,12%, el uso de otros decrece al 15,77%, el uso comercial aumenta al 3,79%, el cultural también aumenta y queda en el 0,62%, el industrial crece al 0,53% y salubridad y uso institucional conservan el mismo número de predios pero porcentualmente tienen una mayor participación con respecto al total pasando al 0,09%, esto último debido a que el total de predios del municipio desde 2010 hasta 2016 se manifestó de la siguiente manera:

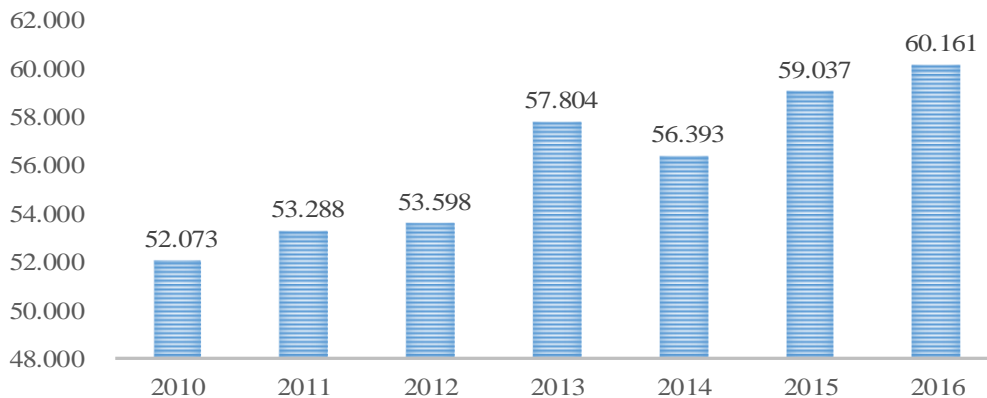
Ilustración 19. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en el municipio de Hispania 2010-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia y datos del EOT

En cuanto al comportamiento de la región Suroeste ha sido muy similar durante este periodo. Para el año 2010 la región registraba un total de 52.073 predios y de estos el 78,74% con uso habitacional, el 11,78% con uso de otros, el 6,43% uso comercial, seguidamente se encuentran el uso recreacional, agropecuario, cultural, industrial, institucional y salubridad y para el año 2016 ya se registran un total de 60.161 de los cuales habitacional representa el 78,94%, otros con el 12,60%, el uso comercial para ese año representa el 6,33% y seguidamente se encuentran recreacional, industrial, cultural, agropecuario, institucional y salubridad. El número total de predios del Suroeste presentó el siguiente comportamiento:

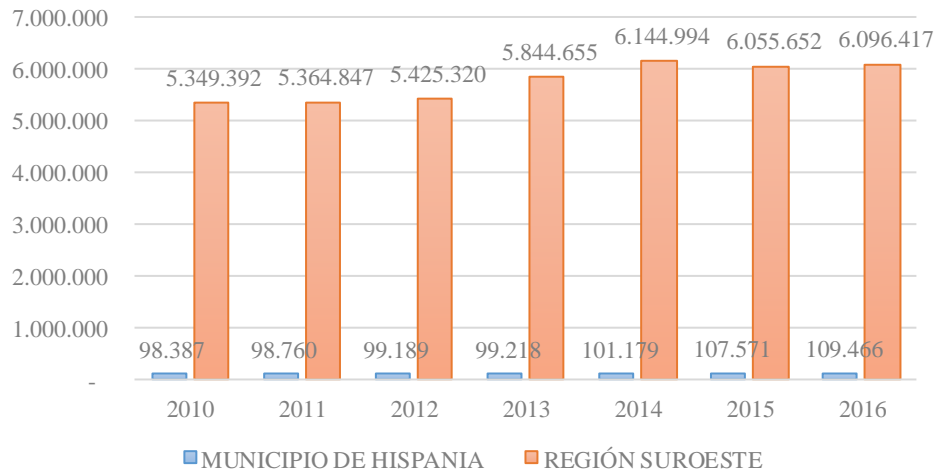
Ilustración 20. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos en el Suroeste Antioqueño 2010-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia y datos del EOT

Si el análisis ahora lo hacemos desde el punto de vista del área en m² se ha incrementado todos los años de la siguiente manera:

Ilustración 21. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos expresada en Mt² para Hispania en el Suroeste Antioqueño 2010-2016

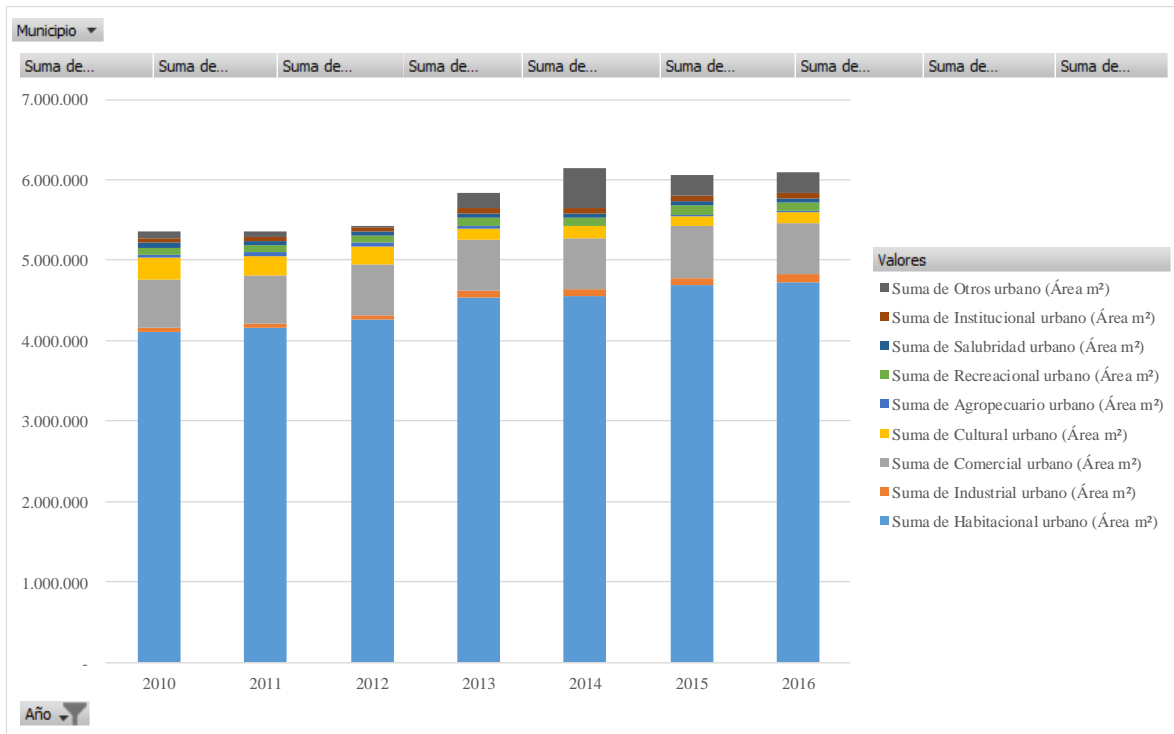


Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia y datos del EOT

Como se puede observar en el año 2014 el número de predios del Suroeste disminuyeron respecto del año anterior, no obstante, el total por área en m² siempre ha sido creciente, para el caso del municipio de Hispania, el número de predios decrece en el año 2011 respecto del anterior, pero el área m² ha presentado tendencia creciente durante el periodo analizado.

En cuanto al uso que se le da a cada m² se tiene la siguiente distribución en la que se evidencia que al igual que en el número de predios, el mayor uso es habitacional, no obstante, el segundo lugar en uso de área lo ocupa el uso comercial mientras que por número de predios es el uso por otros, seguidamente se encuentran uso cultural, recreacional, otros, institucional, salubridad, urbano y agropecuario.

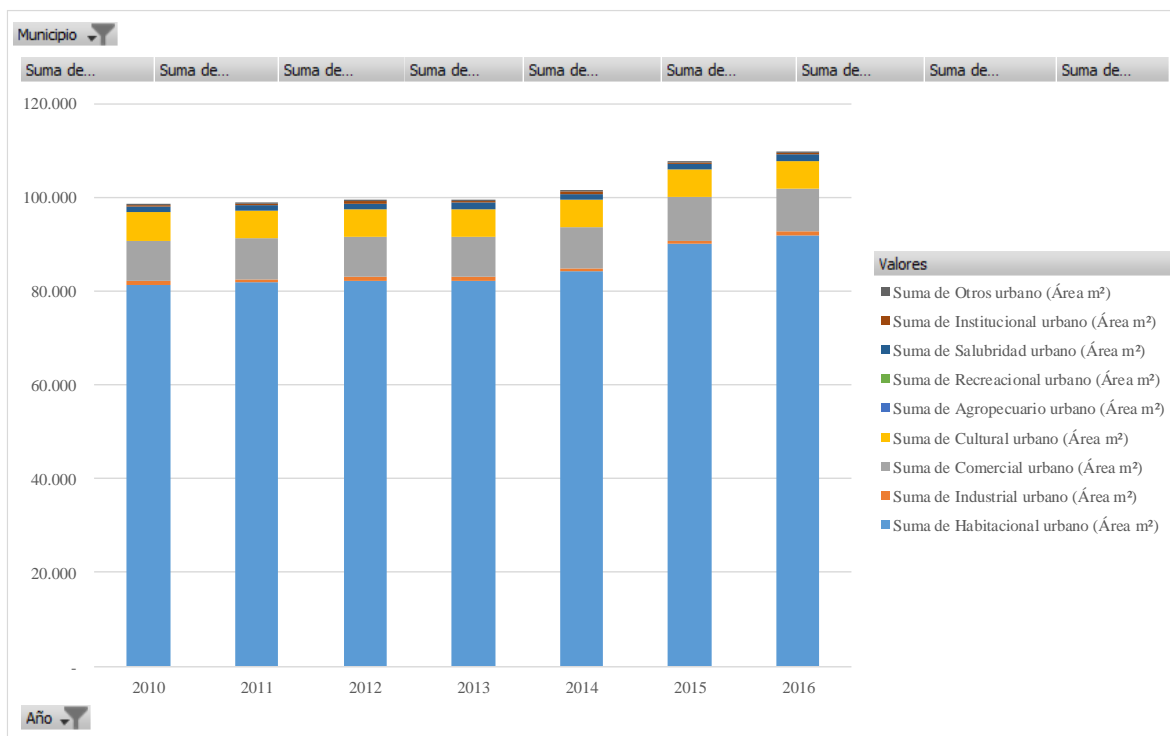
Ilustración 22. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos expresada en Mt² para el Suroeste Antioqueño 2010-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Concretamente el municipio de Hispania en el uso por área en m² se aprecia en su comportamiento una constante en los rubros de uso cultural (5.887 m²), salubridad (1.226 m²), industrial (758 m²), institucional (411 m²), urbano (47 m²) y por concepto de uso agropecuario y recreacional no se registran usos por área, de otro lado se tiene el uso de área por concepto habitacional que ha tenido una constante creciente tal como se evidencia en la tabla con el indicador azul y así mismo se comporta el uso comercial el cual tiene indicador gris.

Ilustración 23. Evolución de los predios urbanos clasificados por usos expresada en Mt² para el Municipio de Hispania 2010-2016



Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Hispania con sus 5.900 hectáreas de extensión territorial, es uno de los municipios más pequeños del suroeste antioqueño no solo por su extensión territorial, sino también por la cantidad de habitantes que para el año 2016 eran en total 4.874 distribuidos en 3.238 que se ubicaban en la cabecera municipal y 1.636 ubicados en el resto del municipio; sin embargo, en este mismo año la cantidad de propietarios en el municipio tan solo ascendió a 1.039 que representan el 21.32% de la población del municipio.

Tabla 15. Población del Municipio de Hispania 2016

Municipio	Año	Población	Ubicación
Hispania	2016	4,874	Total
Hispania	2016	3,238	Cabecera
Hispania	2016	1,636	Resto

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Para este mismo año 2016 en el municipio de La Pintada que tiene la menor extensión de la zona, tan solo el 13% de la población eran poseedores de los predios, en el municipio de Amagá con una extensión de 8.500 hectáreas lo eran el 25.61% y los municipios más grandes de la zona como Andes y Urrao cuya extensión en hectáreas es de 44.900 y 258.500 respectivamente, tienen un porcentaje de propietarios relativamente similar al de Hispania.

Tabla 16. Población y territorio de Andes y Urrao Hispania 2016

Municipio	Hectáreas	No. Propietarios	Población 2016	% Propietarios
Andes	44,900	11,008	46,221	23.82%
Urrao	258,500	9,198	45,266	20.32%

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Continuando con la comparación del Municipio de Hispania y los municipios de Andes, Amagá, La Pintada y Urrao es importante mencionar que entre el 2012 y el 2016, el número de predios gravados de estos municipios del suroeste Antioqueño ha aumentado, lo que lleva a inferir que ha aumentado el recaudo por predial. En cuanto a los predios no gravados se puede evidenciar un aumento en el número de estos predios para los municipios de Andes y Amagá, caso contrario ocurre con La Pintada, Urrao e Hispania, este último tuvo un cambio poco significativo pues pasó de tener 55 predios no gravados en el año 2012 a 51 predios no gravados en el 2016.

Tabla 17. Número de predios gravados y no gravados con Predial de los Municipios del Suroeste de Antioquia 2012-2016

Año	Municipio	Total número de predios gravados con impuesto predial	Total número de predios no gravados con impuesto predial
2012	Amagá	8,821	137
2012	Andes	12,869	327
2012	Hispania	1,712	55
2012	La Pintada	2,725	275
2012	Urrao	10,911	277
2013	Amagá	9,564	141
2013	Andes	13,541	404
2013	Hispania	1,728	52
2013	La Pintada	2,921	207
2013	Urrao	10,913	275
2014	Amagá	9,566	143

2014	Andes	13,693	373
2014	Hispania	1,742	51
2014	La Pintada	2,970	161
2014	Urrao	10,934	261
2015	Amagá	9,608	161
2015	Andes	13,833	395
2015	Hispania	1,824	51
2015	La Pintada	2,965	154
2015	Urrao	11,028	258
2016	Amagá	9,689	172
2016	Andes	14,045	386
2016	Hispania	1,853	51
2016	La Pintada	2,987	143
2016	Urrao	11,047	258

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Conforme con el texto “Medellín: Medio ambiente, urbanismo y sociedad”, el ordenamiento territorial busca regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Sus antecedentes están contenidos en la Ley 9 de 1989 y en la Constitución Política de 1991, esta última estableció una renovación en la estructura político - administrativa territorial, con la cual se fijaron nuevas entidades y competencias en cabeza de cada una de las estructuras administrativas territoriales lo que condujo a la descentralización y con ella un poco de autonomía en la toma de decisiones.

El Acto Legislativo Número 1 de 1986 inició el proceso de descentralización administrativa, política y fiscal; sin embargo, hacía falta una ley orgánica de ordenamiento territorial que delimitara las competencias entre la Nación y las Entidades Territoriales. En el año 1994, la Ley 136 reglamentó los artículos 311 y 313 de la Constitución Política que tratan sobre ordenamiento territorial asignado a municipios y concejos municipales quienes deben realizar cabildos abiertos para aprobar decisiones sobre el uso del suelo; en ese mismo año, la Ley 128 creó las bases para el ordenamiento territorial metropolitano y la Ley 142 definió el régimen de prestación de servicios públicos domiciliarios.

En el año 1997 con la Ley 388 se estableció el marco conceptual e instrumental para formular y ejecutar planes municipales y distritales de ordenamiento territorial, pero como ya existía el Plan Maestro para Medellín y el Acuerdo Municipal 38 de 1980, se habían otorgado licencias de construcción inadecuadas que años más tarde (finales del siglo XX) se beneficiaron por los nuevos valores del aprovechamiento del suelo; sin embargo, la administración municipal, en su afán por desestimular la actividad, creó un incremento

tributario a la construcción mediante el Acuerdo 45 de 2005 que tuvo como criterio la gestión y el control del suelo mientras se revisaba el POT.

Los Planes de Desarrollo Territorial permiten guiar la inversión municipal que se va a realizar en el periodo correspondiente y es tarea de los ciudadanos vigilar el cumplimiento del mismo. “Medellín compromiso de toda la ciudadanía” fue el Plan de Desarrollo Territorial del municipio para el periodo correspondiente a 2004 – 2007, este contó con cinco componentes principales: Medellín gobernable y participativa, Medellín social e incluyente, Medellín un espacio para el encuentro ciudadano, Medellín productiva, competitiva y solidaria, y Medellín integrada con la región y el mundo. Este plan tuvo objetivos muy claros, entre ellos la inclusión, el intercambio social, la igualdad, la equidad, el acceso a vivienda digna, servicios de salud, educación con calidad, seguridad y mejoramiento de los índices de calidad de vida y desarrollo humano de sus habitantes.

Para guiar la inversión municipal es importante hablar acerca de estatalidad local la cual se entiende desde el término *stateness* que hace referencia a la centralidad del Estado con respecto a la sociedad; la expresión busca revisar el proceso de institucionalización del Estado por medio de una construcción histórica, estudiar las formas institucionales emergentes, parciales e inestables y no verlo solo como un ente estable y presente todo el tiempo. La centralidad del Estado permite “penetrar, controlar, supervisar, vigilar, y disciplinar a las sociedades modernas a través de sus capacidades especializadas” (Jessop, 2001: 5).

La construcción histórica de la centralidad varía en gran medida de un lugar a otro de acuerdo a las características que cada uno posea, la transformación de Medellín, por ejemplo, tiene parte de su explicación en la estatalidad. Cuanto mayor sea la estatalidad, mayor será la autonomía y capacidad para actuar y cumplir objetivos; sin embargo, Estado necesita de la sociedad para lograr sus objetivos pues gran parte de las capacidades que tiene dependen de conocimientos y experiencias de la sociedad las cuales son indispensables incluso en procesos de autonomización donde el grado de estatalidad es mucho mayor.

De ahí surge la autonomización relacional con burocracias estatales débiles y actores sociales que permiten que sus capacidades se hagan efectivas a través de procesos de colaboración y auto organización entre la sociedad y las instituciones, esto sin dejar de lado el apalancamiento producto de mayores capacidades fiscales y administrativas.

En los municipios más pequeños del departamento con estructuras políticas de bajo dinamismo el planteamiento de la corresponsabilidad, que implica la responsabilidad de todos los habitantes en la construcción de la ciudad de manera que los actores que conforman las diferentes estructuras sociales es débil. De hecho, los Planes de Desarrollo se entienden por parte de la ciudadanía como un esfuerzo de la administración y no de la sociedad.

4.1.4 Evolución de la actividad edificadora

Según los anuarios estadísticos de Antioquia, para la actividad edificadora en el municipio de Hispania en el año 2012 había 803 predios urbanos dedicados a la actividad habitacional y para el año 2016 la cifra ascendió a 898 predios, este dato da cuenta de una buena percepción del municipio en términos generales, en el área rural la diferencia no fue significativa pues tan solo aumentó el número de predios en una unidad.

En lo referente a la actividad comercial el área rural no tuvo ninguna diferencia en el número de predios, caso distinto al registrado en el área urbana donde el número de predios pasó de 39 en el 2012 a 43 en 2016; la actividad agropecuaria en la zona rural registró un aumento de 30 predios entre los años 2012 y 2016, es un aumento significativo que puede ayudar en la generación de nuevos empleos y contribuye en gran medida a la economía municipal.

La actividad recreacional registró para el año 2012 tan solo 2 predios y para el 2016 fueron 14 predios, esto demuestra que ha aumentado el turismo en el municipio lo que también contribuye con la economía del mismo. Para la actividades industrial, cultural, salubridad e institucional no se presentaron cambios en el número de predios durante el periodo evaluado.

Tabla 18. Evolución del Número de predios con aprobación de construcción Hispania sector urbano 2012-2016

Año	Habitacional urbano (N° predios)	Industrial urbano (N° predios)	Comercial urbano (N° predios)	Cultural urbano (N° predios)	Agropecuario urbano (N° predios)	Recreacional urbano (N° predios)	Salubridad urbano (N° predios)	Institucional urbano (N° predios)	Otros urbano (N° predios)
2012	803.00	6.00	39.00	7.00	-	-	1.00	1	2
2013									
2014	818.00	6.00	40.00	7.00	-	-	1.00	1	185
2015	892.00	6.00	43.00	7.00	-	-	1.00	1	180
2016	898.00	6.00	43.00	7.00	-	-	1.00	1	179

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

Tabla 19. Evolución del Número de predios con aprobación de construcción Hispania sector rural 2012-2016

Año	Habitacional rural (N° predios)	Industrial rural (N° predios)	Comercial rural (N° predios)	Cultural rural (N° predios)	Agropecuario rural (N° predios)	Recreacional rural (N° predios)	Salubridad rural (N° predios)	Institucional rural (N° predios)	Otros rural (N° predios)
2012	88.00	4.00	1.00	8.00	603.00	2.00		1	10
2013									
2014	90.00	4.00	1.00	8.00	616.00	2.00	0	1	13
2015	89.00	4.00	1.00	8.00	626.00	2.00	0	1	14
2016	89.00	4.00	1.00	8.00	633.00	14.00	0	1	19

Fuente: Elaboración propia con base en información del Anuario Estadístico de Antioquia

4.2 Los retos de financiación de los EOT: Tributarios y no tributarios

El origen de los POT se remonta a los años 40, desde ese año y hasta 1980 se evidenció una situación de violencia, migración, industrialización y urbanización acelerada lo que llevó a la creación de planes urbanos, reguladores y Planes Integrales de Desarrollo. Para la década del 80 se presentó un crecimiento de las ciudades, esto condujo a la informalidad e ilegalidad en los barrios. Con el tiempo la situación empeoró y para el año 2010 el desarrollo se había concentrado en las grandes ciudades y estas a su vez habían crecido de manera desordenada; ante esta situación, entre otras medidas, se crearon decretos reglamentarios para regular el uso del suelo, actualmente se cuenta con POT que tienen tanto un enfoque rural como urbano cuyos ejes articuladores son rural, urbano, fiscal, social, ambiental y regional.

Según el Departamento Nacional de Planeación (DPN), en 2050 la población urbana aumentará en 18 millones, lo que hace indispensable la generación de cambios en la estructura de la población y oportunidades diferenciales para su desarrollo que mejoran la calidad de vida, la infraestructura, la productividad, la sostenibilidad ambiental y la equidad e inclusión; sin embargo, estas condiciones no necesariamente están ligadas al tamaño de la ciudad, pues existen ciudades tales como Cali y Barranquilla que aunque son grandes son las más rezagadas y ciudades pequeñas como Tunja y Armenia que tienen resultados muy favorables.

En cuanto a lo ambiental, los EOT deben considerar los desafíos y abordarlos desde una perspectiva regional, teniendo en cuenta que la oferta hídrica es limitada aun en poblaciones urbanas, hay urbanización en áreas protegidas, las ciudades crecen desbordadamente hacia municipios vecinos, el 33% de la población nacional está en riesgo de ser afectada por un deslizamiento y el 48% por inundaciones. También debe considerarse el cambio climático como un reto en la gestión del riesgo, en caso de no poder adaptarse al cambio climático costaría 0.49% del PIB cada año (DNP).

Otro de los retos de los POT en el ámbito regional es la conectividad de las ciudades, pues se encuentran desconectadas y aisladas entre sí, hay poca relación y complementariedad entre ellas. La movilidad urbana cada vez empeora y esto ha llevado a una reducción en la calidad de vida y en la competitividad de las mismas.

Fiscalmente, es importante destacar que solo el 8.35% de los municipios del país reciben ingresos por concepto de valorización y el 3.72% por concepto de plusvalía, la suma de estos tan solo representa un 0.15% de los ingresos corrientes. El recaudo nacional por plusvalías urbanas se encuentra altamente concentrado, pues tan solo 10 municipios acumulan el 92% de este. No obstante, es necesario aclarar que en promedio los municipios de categoría 2 recuperan más recursos por plusvalía y valorización, lo que evidencia que el recaudo no

necesariamente depende del tamaño del municipio. Es importante aumentar el recaudo por valorización y plusvalía pues estos junto con el impuesto por delineación y el impuesto predial son los rubros más representativos de los ingresos corrientes y de los instrumentos financieros

4.2.1 Instrumentos de Financiación del Ordenamiento Territorial

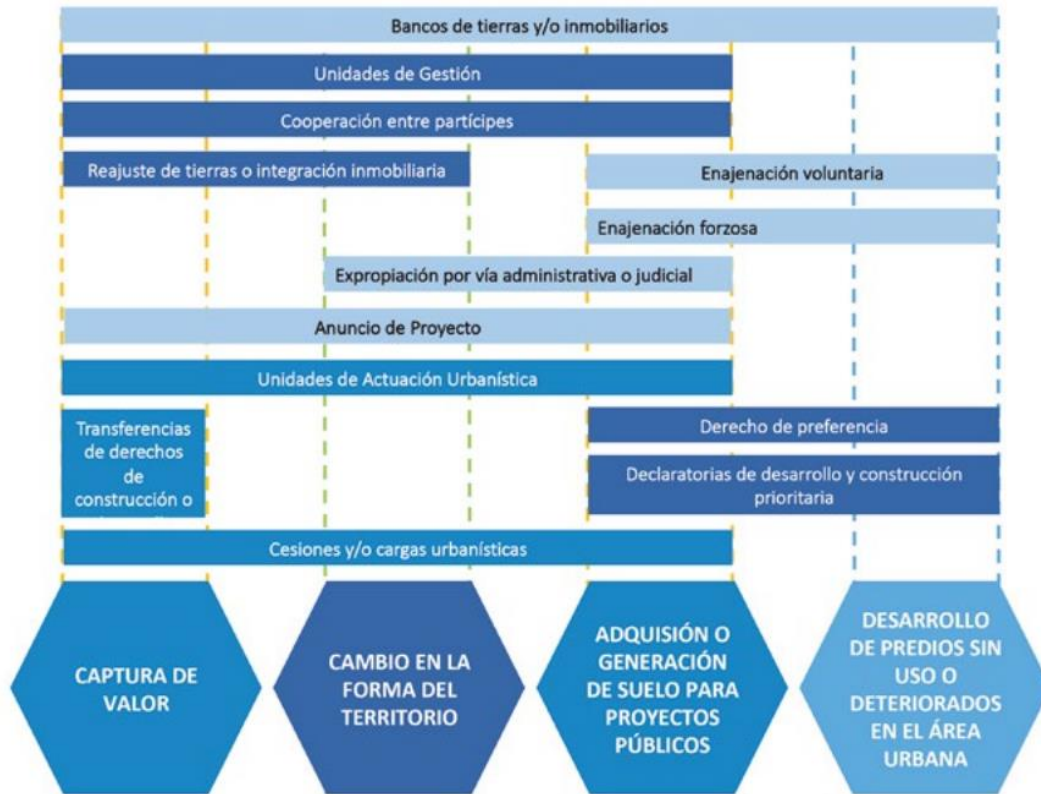
Con la aplicación de los instrumentos de financiación es posible crear procedimientos que logren optimizar las cargas a los presupuestos de las entidades gubernamentales, se deben desarrollar estos lineamientos tanto para los suelos que se van incorporando a los límites urbanos, como para aquellos donde se realice renovación urbana, además para los suelos inactivos se debe evaluar las cargas y beneficios de los predios para todos los actores involucrados como lo son los propietarios y el Municipio.

Es importante destacar que del uso del suelo y el aprovechamiento que se obtenga de este, tiene diferentes implicaciones en la carga tributaria para el municipio, ya que de esto dependen los costos de los bienes y servicios públicos, variando la necesidad de cada destinación que se le dé, como lo son los servicios públicos domiciliarios, servicios de salud, seguridad, desarrollo en vías, entre otros.

Dado esto, se deben diferenciar tres diferentes tipos de instrumentos de planeación: [1] instrumentos de planeación territorial (planes parciales como eje de la definición de acciones urbanísticas y maneras de aplicar actuaciones urbanísticas), [2] instrumentos de gestión del suelo (para obtener suelo necesario para realizar actuaciones urbanísticas, con el fin de garantizar financiación y capturar valor) y [3] los instrumentos de financiación (valorización, plusvalías y cargas asociadas al uso del espacio o su renovación) (IEU-UN, 2017:147).

Estos tres grupos de instrumentos, son los encargados de establecer las acciones urbanísticas y los elementos necesarios para elaborar las normas e indicar cuales son las actuaciones de los usos y aprovechamientos, analizar el balance de cargas y beneficios entre privados y el Estado con las herramientas de financiación y el marco tributario local, aunque los instrumentos de gestión del suelo y los instrumentos de financiación son los que más directamente se refieren al balance de cargas y beneficios de los privados y las herramientas para la financiación de actuaciones urbanísticas del Estado que permitan equilibrar el desarrollo urbano (IEU-UN, 2017: 145).

Ilustración 24. Instrumentos de gestión del suelo según su objetivo

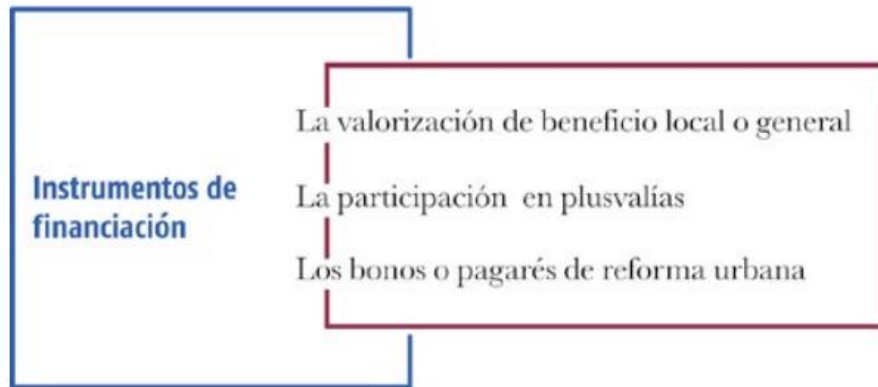


Fuente: IEU-UN (2017: 147)

Los objetivos de gestión de suelo se dan en la elaboración de planes y normas, estableciendo un balance de recursos de los actores de las actuaciones urbanísticas, cuando: [a] se captura valor, [b] se cambia la forma del territorio, [c] se adquiere suelo para proyectos públicos o se [d] desarrollan predios sin uso o deteriorados en el área urbana. Es decir, realizan una redistribución de los recursos entre los participantes, por lo que la forma de financiación de proyectos y la generación de incentivos varía de acuerdo a los intereses de los particulares.

Las herramientas de financiación son de gran importancia para la planeación del ordenamiento y del desarrollo con implicaciones territoriales, originadas en: la plusvalía, la valorización, aprovechamiento del uso del espacio público y bonos o cargas por el uso del suelo.

Ilustración 25. Instrumentos de financiación



Fuente: IEU-UN (2017: 164)

Es fundamental que la planeación del ordenamiento territorial se articule con la planeación fiscal, ya que es una herramienta para lograr el equilibrio presupuestal y la sostenibilidad, aunque la autonomía de hacienda y planeación municipal, han generado que se tengan que desarrollar de manera independiente el ordenamiento territorial, los instrumentos de financiación y el proceso de planeación tributaria de largo plazo⁷.

Por lo anterior, es de gran importancia realizar una planeación conjunta, tanto en el Estatuto Tributario y el Plan de Ordenamiento Territorial, y así permitir un crecimiento y desarrollo urbano sostenible. Se podrían crear sistemas para equilibra los tributos, y no generar excesivas cargas a los presupuestos, además buscar generar los suficientes recursos financieros e incentivar actividades económicas y el desarrollo de suelos inactivos, es decir, lograr el equilibrio territorial y la sostenibilidad.

⁷ En esta problemática confluyen problemas históricos de la administración pública colombiana que tienen un carácter funcionalista y sectorial, que, a pesar de los esfuerzos de la incorporación de los procesos y modelos de gestión de la calidad, control interno y MIPG, siguen actuando con lógicas burocráticas y replicando los fallos de especialización que este modelo significa. A ello hay que sumarle las condiciones de las estructuras locales de gobernanza, en los que constructores, propietarios de polígonos de valor comercial, turístico o productivo, tienen profundos intereses en la conformación de los Concejos Municipales, la actuación de los funcionarios de libre nombramiento, y estas actuaciones les confieren poder frente a la defensa de sus intereses frente al uso del suelo, así estos intereses no coincidan con objetivos deseables de ordenamiento como el equilibrio de usos, el cumplimiento de normas urbanísticas, la financiación del desarrollo y la sostenibilidad.

4.2.2 Competencias de Ordenamiento Territorial

La constitución política de 1991 establece como principio de la función pública la descentralización administrativa en la cual indica que las entidades territoriales tienen autonomía en su actuación desde que estén en los límites que establecen la constitución y las leyes. Esto es fundamental para estructurar el ordenamiento territorial, dado que es el marco jurídico el que establece los lineamientos para desarrollar las políticas públicas de los territorios, esto teniendo en cuenta variables como el derecho al goce de espacios públicos, protección del ambiente, el interés general sobre el particular, entre otros.

Ley 1454 de 2011, define las competencias entre la Nación y las entidades territoriales, y establece los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad. Además, otorga a las entidades territoriales las herramientas y los instrumentos para el desarrollo de sus propios territorios.

En la práctica “(...) el modelo difuso de competencias plasmado por la Constitución Política, la complejidad en el proceso de determinación de límites respecto de las competencias y autoridades del ordenamiento territorial, la ausencia de reglamentación e instrumentalización de algunas instituciones y los conflictos de intereses terminan reduciendo los niveles reales de gobernabilidad e imposibilitan una planeación urbana integral y regional, imponiendo una por el contrario atomizada.”(Piedrahita y González, 2010: 218).

A través de una metodología participativa se realizó un proceso de diagnóstico territorial a partir del análisis de elementos del contexto socio territorial (base natural, productividad, sistema urbano-regional, infraestructura y megaproyectos), y de la identificación de tensiones por usos y potencialidades en las distintas zonas del departamento de Antioquia (Comisión Tripartita, 2012).

Ilustración 26. Tensiones por usos y Potencialidades. LOTA II

Tensiones por uso

- Áreas protegidas vs. títulos y actividad minera
- Áreas protegidas vs. uso pecuario, agrario y agropecuario
- Área protegida vs. centros poblados mayores y procesos de urbanización
- Reservas de la ley 2ª de 1959 vs. títulos y actividad minera
- Iniciativas de conservación vs. títulos y actividad minera
- Iniciativas de conservación vs. uso pecuario, agrario y agropecuario
- Iniciativas de conservación vs. centros poblados mayores y procesos de urbanización
- Centros poblados mayores y procesos de urbanización vs. Títulos y actividad minera
- Centros poblados mayores y procesos de urbanización vs. Actividad petrolera y/o agroindustrial
- Distrito agrario vs procesos urbanos
- Territorios colectivos vs. títulos y actividad minera
- Tensión sistema urbano regional
- Conflicto por la tenencia de la tierra
- Estudios de amenaza y riesgo
- Megaproyectos

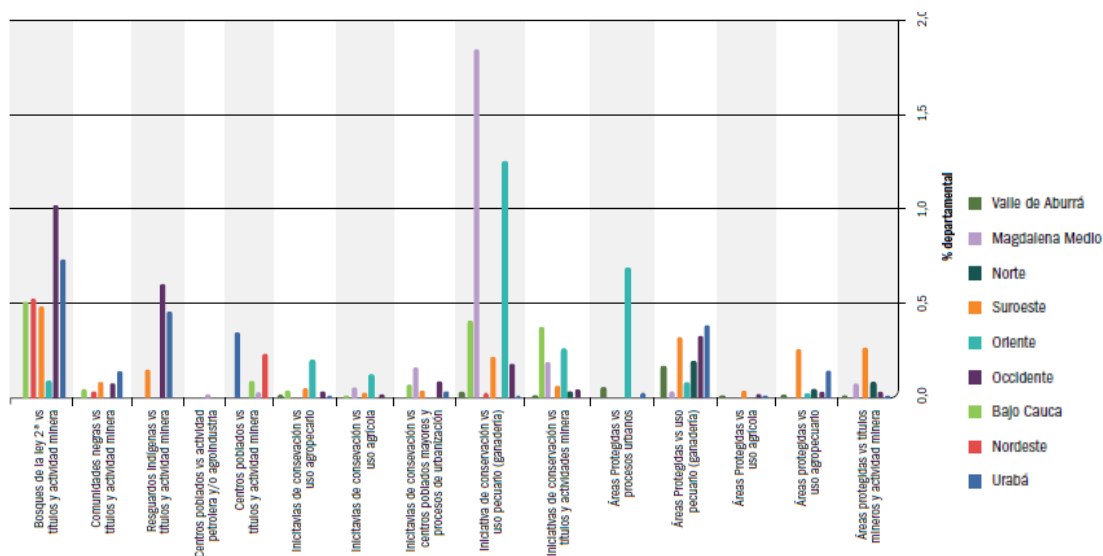
Potencialidades

- Áreas con potencial de conservación
- Áreas con potencial agrícola y agropecuario
- Áreas con potencial pecuario
- Áreas con potencial forestal comercial
- Áreas con potencial forestal protector
- Áreas con potencial minero
- Áreas con potencial desarrollo de procesos urbanos

Fuente: Giraldo (2018)

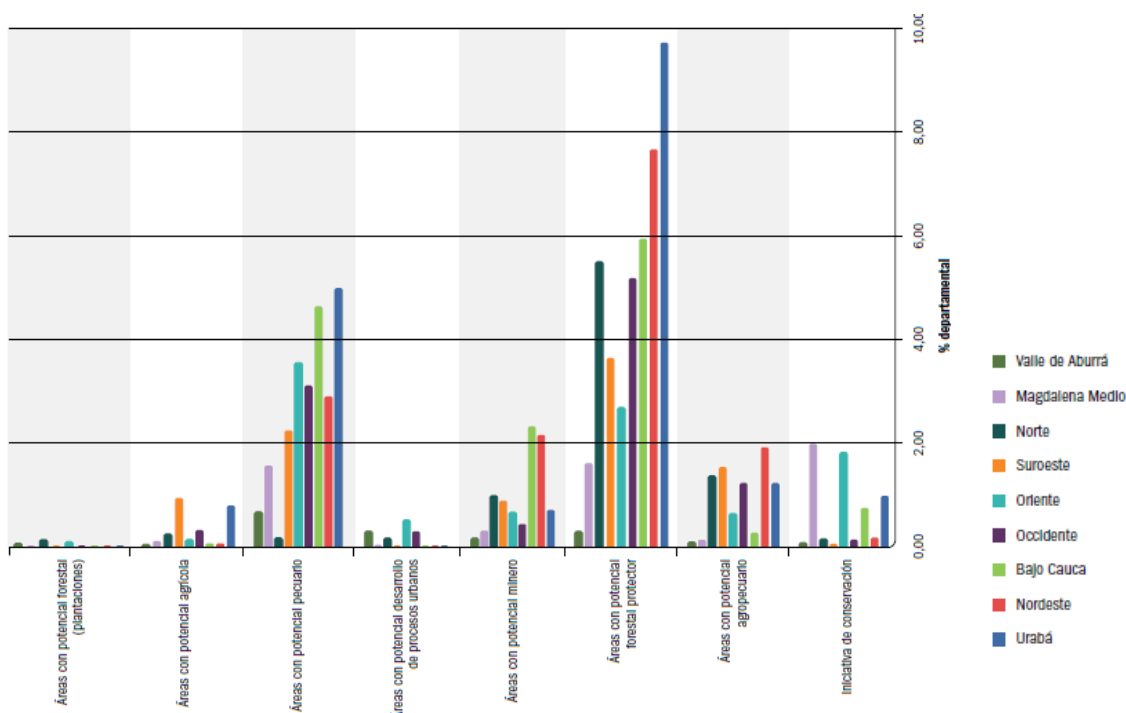
Este análisis permitió realizar un diagnóstico del modelo de ocupación actual del departamento de Antioquia y así dar los lineamientos básicos territoriales de escala departamental, con contenidos específicos de escala subregional. Esto especificando las particularidades de las regiones y la autonomía de los municipios que cuentan con sus propios POT (Giraldo, 2018).

Ilustración 27. Áreas en tensión por porcentaje y subregión



Fuente: Comisión tripartita (2012: 210)

Ilustración 28. Áreas de potencialidades por porcentaje y subregión



Fuente: Comisión tripartita (2012: 214)

Basada en estos datos LOTA II propone un nuevo modelo de ocupación y estrategias de gestión para la implementación de los lineamientos de ordenamiento territorial para Antioquia.

4.2.3 Estatuto tributario Municipal como herramienta para la gestión del territorio

El Estatuto Tributario Municipal, permite dar estabilidad jurídica a los contribuyentes en la medida en que se facilita la consulta y aplicación. Y es fundamental para el Municipio ya que provee a la administración de herramientas para mejorar el registro, control y recaudo de impuestos.

El Estatuto Tributario contribuye al proceso de fortalecimiento institucional, además disminuye la informalidad en la economía. Es por esto que se convierte en la principal herramienta con la que cuentan los Consejos y los alcaldes para la gestión de sus territorios. Dado lo anterior, permite desarrollar las herramientas dadas por la constitución y las leyes para la gestión del territorio, realizar cambios en la normatividad con las reformas tributarias, con las cuales se actualizan las bases, tarifas y hechos generadores según las realidades económicas de los municipios.

La elaboración del estatuto Tributario debería realizarse articuladamente con el plan de ordenamiento territorial, dado que es necesario realizar planes y proyectos a largo plazo de acuerdo a los usos de los suelos.

Elementos a fijarse:

1. Análisis de facultades para la reglamentación de las tasas y contribuciones.
2. Definición de predios exentos de impuesto predial en función de los usos de protección o conservación.
3. Exenciones de industria y comercio de acuerdo a la función económica del municipio y como instrumento para incentivar actividades económicas que contribuyan al crecimiento económico y al bienestar de los individuos.
4. Revisión de tarifas de Industria y Comercio y Predial.

Las decisiones de uso del suelo están muy ligadas a los ingresos de los municipios y la correcta planeación de esto depende la financiación para el cumplimiento de los planes y proyectos propuestos por la administración.

Tabla 20. Relación impuestos locales y fenómenos territoriales

IMPUESTO	FENÓMENO TERRITORIAL CON EL QUE SE RELACIONA
Impuesto Predial Unificado	Aumento de la densidad, asociado a: [1] formación catastral de predios ilegales, [2] formación de nuevas matrículas originadas de una matrícula existente. Asociada a la generación de nuevo suelo por procesos de expansión, limitada por las condiciones del sistema orográfico e hidrográfico, así como por la topografía y los riesgos.
Impuesto de Industria y Comercio Contribución por Valorización	Modificación de los usos asociado a procesos de densificación o a transformación de ejes viales o centralidades barriales o zonales. Se asocia a cambios de modelo de ocupación en los que se pasa de especialización funcional a mezcla de usos. La modificación de los ejes de transporte, los modos de movilidad y la funcionalidad territorial de zonas específicas que se convierten en dormitorios o zonas industriales o centralidades.
Impuesto de Avisos y Tableros Impuesto de Publicidad Exterior Visual	Creación de distritos o centralidades que, por sus condiciones de mezcla de usos, niveles de flujo de personas, condiciones de diseño urbano permiten mayor exposición de marcas.
Impuesto de Espectáculos Públicos e Impuesto con destino al deporte de que trata la Ley 181 de 1995 y la Ley 1493 de 2011.	Dinamización o construcción de escenarios y espacios urbanos que, por sus condiciones de acceso a transporte y condiciones de uso, permitan el desarrollo de espectáculos públicos en los términos del código de policía y las regulaciones fiscales nacionales.
Impuesto de Alumbrado Público Impuesto de Delineación Urbana Tasa de Nomenclatura	Aumento de la densidad, asociado a: [1] formación catastral de predios ilegales, [2] formación de nuevas matrículas originadas de una matrícula existente. Asociada a la generación de nuevo suelo por procesos de expansión, limitada por las condiciones del sistema orográfico e hidrográfico, así como por la topografía y los riesgos

IMPUESTO	FENÓMENO TERRITORIAL CON EL QUE SE RELACIONA
Impuesto de Teléfonos.	Es un impuesto que, por cambio tecnológico, sino se reemplaza por el impuesto a la telefonía celular se irá marchitando conforme se disminuya el uso de las líneas de tierra, o se del apagón como ya han hecho varios países que abandonan las líneas que no estén conectadas a internet.
Impuesto de Degüello de Ganado Menor.	Depende de la dinámica de la habilitación de suelo urbano para el desarrollo de actividades de logística y beneficio de especies menores, en la medida que estas actividades tengan mayor tecnología y se disminuyan las externalidades negativas, es un gran complemento para la dinamización económica y la generación de empleo.
Impuesto de Circulación y Tránsito Sobretasa a la Gasolina Participación del Municipio de Medellín en el impuesto de vehículos automotores	En la medida que se aumente el parque automotor, que de hecho el modelo de ocupación no propende por necesariamente tener menos carros, sino por usarlos mejor y orientarse al cambio de hábitos de transporte y movilidad hacia modos sostenibles
Tasa por Estacionamiento Contribución por Zonas de Estacionamiento de Uso público	Disponibilidad de mayor cantidad de celdas de parqueo públicas, con el problema de la ocupación de tierra, y en especial de espacio público, en este sentido es una renta que debería desestimularse, y orientarse a disminuir el uso del vehículo particular.
Participación en Plusvalía	Participación del municipio en la renta de la tierra, sobre todo en la que se genera por los cambios de usos de aumento de la densidad, asociado a: [1] formación catastral de predios ilegales, [2] formación de nuevas matrículas originadas de una matrícula existente. Asociada a la generación de nuevo suelo por procesos de expansión, limitada por las condiciones del sistema orográfico e hidrográfico, así como por la topografía y los riesgos

Fuente: (Giraldo, 2018)

5. Principales modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Hispania.

5.1 Los retos de la modificación del EOT en el Municipio de Hispania

El actual reto de los Municipios colombianos en torno al ordenamiento territorial está asociado a mejorar las capacidades de control, y ello solo será posible si se aplican en los nuevos planes de ordenamiento territorial los aprendizajes de los errores de los planes de primera generación (IEU-UN, 2017).

Tal como se presentó en el numeral 3.4 del “Estado de las principales variables municipales que inciden en el ordenamiento territorial de Colombia”, los asuntos a corregir en los planes de ordenamiento territorial van desde el aumento de la población, las limitaciones de las coberturas de servicios públicos y la modificación de facto de los límites urbanos, hasta la aparición de conflictos por usos, la ocupación de zonas de alto riesgo no recuperable y la

inveterada incapacidad para controlar la manera como se ocupa y aprovecha el territorio sin el cumplimiento de los límites legales.

En el caso del municipio de Hispania existen unos retos esenciales a la hora de pensar el ordenamiento como se ve en el numeral 4.1 del capítulo anterior:

1. La pérdida sostenida de población rural que se ha reducido a menos de la mitad de la que existía en el año 1964 (ver Ilustración 6 y tabla 5).
2. El aumento sostenido del PIB del municipio asociado a actividades de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (Cerca de la tercera parte cuando en los 1980 era cerca de la mitad, ver ilustraciones 11, 12 y 13), así como un aumento de la participación de sectores como comercio, construcción, servicios y actividades inmobiliarias que están muy asociadas a los cambios de usos del suelo (Ver ilustración 13). Este cambio de actividades deja al municipio con el PIB más alto de la subregión del suroeste Antioqueño (ver ilustración 14).
3. La concentración de la tierra (se ve en el número de predios que ha permanecido casi estable en el periodo 2010-2016, mientras que el número de dueños ha descendido, ver tabla 14) y la tendencia a desarrollar proyectos de recreación rural (1 predio en 2010 y 14 en 2016), muestra que esta mejora del desempeño económico ha tenido a menos beneficiarios (más concentrado) y en actividades que tienen la tendencia a profundizar la urbanización en la cabecera y la limitar la posibilidad de aumentar la producción en actividades tradicionales (Agrícola y pecuaria).
4. En el periodo 2011-2016 se han reducido los m² dedicados a actividades industriales y en comparación con 2011 (Ver tabla 10), el año 2016 hubo una reducción de 91 mil m² de dedicación agropecuaria a 86 mil en el 2016. Mientras que se pasó de 212 m² de otra destinación de cerca de 1.646 m² (Ver tabla 12).
5. La actividad edificadora dirigida a usos no agrícolas en sector rural crea un triple reto, el de los servicios públicos y movilidad a usos no agrícolas, el del aumento de los precios de la tierra y el del desplazamiento de personas de actividades agrícolas sin tierra hacia la cabecera o fuera del municipio y el uso no intensivo de la tierra por parte de habitantes de segunda vivienda, temporadas y fin de semana.
6. De allí surge también una oportunidad para construir alternativas para los trabajadores sin tierra, ya sea por la existencia de proyectos de segunda vivienda que sean agroecológicos que incluyan vivienda y producción, o porque se reconviertan estos habitantes que eran rurales o parcialmente rurales a habitantes urbanos del municipio con actividades remuneradas asociadas a la segunda vivienda y el turismo.
7. En ese sentido los retos de financiación del EOT, están asociados principalmente a la infraestructura complementaria que un cambio de usos de agrícola a recreacional rural significa, como disponibilidad de agua potable, carretables, iluminación y seguridad. También se debe tener en cuenta la financiación de infraestructura de vivienda para los campesinos sin tierra que lleguen a la cabecera que requerirán además reconversión productiva y capacitación.

8. Con respecto a los retos urbanísticos, el control de los cambios de destinación en los alrededores de la centralidad urbana y las centralidades corregimentales, crea una necesidad de tener capacidad para limitar el ruido, asegurar la recolección y disposición de residuos sólidos, provisión de agua potable, control de la venta de licores y estupefacientes, control del parqueo de vehículos y circulación, y el control del ruido así como la regulación de conflictos asociados a las actividades de recreación.

5.2 Análisis comparativo de la propuesta de modificación del EOT de Hispania

La norma de ordenamiento territorial del Municipio de Hispania es una norma del año 2001, que corresponde al primer ejercicio municipal, es decir a los EOT de primera generación, muy centrados en la norma de usos y en establecer los aprovechamientos. Desde el año 2016 se viene haciendo un esfuerzo por cumplir con los requisitos legales y proveer a los ciudadanos del municipio un nuevo EOT que cumpla con los retos del ordenamiento en la segunda generación de estos esquemas.

Dado que el objetivo de este trabajo aportar a la implementación de estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales originados en fuentes fiscales y del ordenamiento territorial, se hace necesario identificar las principales diferencias y rasgos del nuevo EOT del municipio, que en la actualidad se encuentra en revisión de la autoridad ambiental, con el fin de determinar los cambios que se requerirían para contar con herramientas de financiación asociadas a los retos identificados en el punto anterior. A continuación, se presenta el análisis comparativo:

Tabla 21. Análisis comparativo propuesta de modificación EOT Hispania

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Parte I: Disposiciones Preliminares</p> <p>Capítulo 1: Aspectos Generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definición Plan de Ordenamiento Territorial: Es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural. 2. Concepto de Planeación: Conjunto de procesos coherentes y normados que permiten obtener el inventario, tanto de los recursos y potenciales de toda índole, así como de las necesidades que es preciso satisfacer a fin de definir programas consecuentes para la jerarquización y ordenación de los recursos 	<p>Primera Parte: Disposiciones Preliminares</p> <p>Título I: Aspectos Generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adopción de la revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial: Se adoptan planos de Mapas de Diagnóstico y Mapas de formulación 2. Definición de esquema de ordenamiento territorial: es el instrumento establecido por la Ley 388 de 1997 y sus normas complementarias y reglamentarias, Define un ordenamiento del territorio municipal, fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo. complementando la planificación física

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p data-bbox="284 283 779 436">3. Concepto del uso del suelo: la destinación que se juzga conveniente asignarle a cada uno de los sectores del Municipio, bajo criterios precisos de vocación y compatibilidad</p> <p data-bbox="235 466 646 497">Capítulo 2: Terminología empleada</p>	<p data-bbox="893 220 1339 283">urbana y territorial con un desarrollo ambiental, socio-económico y político</p> <p data-bbox="844 310 1339 373">3. Ámbito de aplicación: se aplica en toda la extensión del municipio de Hispania</p> <p data-bbox="844 373 1339 583">4. Principales generalidades del ordenamiento territorial: La función social y ecológica de la propiedad- La prevalencia del interés general sobre el particular- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios- La función pública del urbanismo</p> <p data-bbox="844 583 1339 856">5. Principales rectores del esquema de ordenamiento territorial: visión regional- territorio seguro y sostenible- Competitividad Sistémica Territorial- Equidad Social y Territorial- Una ciudad y territorio incluyente- El Espacio Público es la esencia de la Ciudad- Participación Democrática en el Sistema de Planeación Local</p> <p data-bbox="844 856 1339 982">6. Fines del ordenamiento territorial: acceso a vías públicas- atender procesos de cambio en el uso del suelo- mejoramiento calidad de vida</p> <p data-bbox="844 982 1339 1192">7. Objetivos: ordenar procesos de desarrollo territorial- Organizar sistema vial jerarquizado- definir un perito urbano- garantizar calidad y disfrute de un ambiente sano- indicar necesidades de infraestructura- velar por calidad del espacio público.</p> <p data-bbox="844 1228 1339 1291">8. Vigencia del esquema de ordenamiento territorial</p> <p data-bbox="803 1291 1218 1318">Corto Plazo: 2018 - 2023</p> <p data-bbox="803 1318 1218 1346">Mediano Plazo: 2024 - 2027</p> <p data-bbox="803 1346 1218 1373">Largo Plazo: 2027 - 2031</p> <p data-bbox="844 1409 1339 1894">9. Vigencia de los contenidos del esquema de ordenamiento territorial: Largo plazo, correspondiente a lo que falta de periodo a la actual Administración Municipal y tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal. Mediano plazo, tendrán una vigencia de lo que falta del periodo de la actual Administración Municipal y dos (2) períodos constitucionales de la Administración Municipal. Corto plazo, tendrán una vigencia igual al tiempo que falta del periodo de la actual Administración Municipal y un (1) período constitucional de la Administración Municipal.</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>10. Obligatoriedad del esquema de ordenamiento territorial: Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan</p> <p>11. Complementación de la planificación económica y social: Se debe complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible</p> <p>12. Elementos estructurales que sustentan la presente revisión del esquema del esquema de ordenamiento territorial: Análisis del Entorno - Definición de una Visión y Modelo de Ocupación Territorial- Incorporación de las Determinantes y Asuntos Ambientales- Incorporación de la Gestión del Riesgo - Definición de Suelos de Protección para la Producción Agropecuaria- Suelos Rurales de Desarrollo Restringido- Sector Turístico- Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación</p>
<p>Parte II: Componente General</p> <p>Capítulo 1: Principios Básicos, objetivos y estrategias del POT municipal</p> <p>1. Principios básicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coordinación administrativa e interinstitucional • Participación social • Equidad • Sostenibilidad • Competitividad • Equilibrio del desarrollo territorial • Función social y ecológica de la propiedad • Prevalencia del interés público sobre el interés particular • Distribución equitativa de las cargas y beneficios <p>2. Objetivos</p>	<p>Segunda Parte: Componente General</p> <p>Título I: Visión Territorial y Modelo de Ocupación</p> <p>1. Visión territorial y sus elementos</p> <p>“Hispania, Corazón del Suroeste, en el año 2031 será un municipio con calidad de vida para sus habitantes; seguro y competitivo, que se proyecta a la región como destino turístico, donde el respeto por el medio ambiente será la base para el desarrollo sostenible de su territorio.”.</p> <p>2. Políticas, objetivos y estrategias de mediano y largo plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Políticas, objetivos y estrategias para hacer de Hispania, el corazón verde del suroeste con desarrollo sostenible.

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<ul style="list-style-type: none"> • Orientar el proceso de desarrollo territorial • Establecer relaciones funcionales urbano-rurales • Organizar un sistema vial jerarquizado acorde la ubicación regional • Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados • Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público • Indicar necesidades de infraestructura • Velar por la calidad de espacio público <p>3. Estrategias</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adecuada oferta de servicios públicos • Continuidad de proceso de planeación y ordenamiento territorial • Identificación de potencialidades, limitaciones y conflicto de uso del territorio • Localizar los asentamientos, infraestructura física, equipamientos colectivos • Otorgar facultades especiales a la administración 	<ul style="list-style-type: none"> • Política, objetivos y estrategias para hacer de Hispania un municipio con buena calidad de vida para sus habitantes • Política, objetivos y estrategias para hacer de Hispania un municipio seguro, competitivo y en paz • Política, objetivos y estrategias para hacer de Hispania un municipio que se proyecta como destino turístico. <p>3. Modelo de ocupación territorial</p> <p>Adóptese como modelo de ocupación territorial para el municipio de Hispania un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio entre el suelo urbano y rural y la proyección regional.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementos del modelo de ocupación territorial: Red de Parques Urbanos-Sendero Peatonal Ecológico- Vía Articuladora Semipeatonal (Bruselas Carrera 50)- Sistema Vial- Estructura Ecológica Principal. • Elementos a intervenir para potenciar el modelo de ocupación territorial: Áreas a cualificar- Áreas a desarrollar- Áreas a potenciar
<p>Capítulo 2: Políticas de Ordenamiento Territorial Municipal</p> <p>1. Propósito de las políticas de ordenamiento territorial: se enmarcan en la urgente necesidad de contar con unas directrices generales como herramienta que, en el corto, mediano y largo plazo ayuden a consolidar los escenarios futuros deseables para el territorio municipal</p> <p>2. Políticas estructurales: política de suelos, política de agua, política de coberturas Vegetales, política social y política económica.</p>	<p>4. Proyectos estratégicos para la consolidación del modelo de ocupación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concepto: Los proyectos estratégicos son aquellos que concretan el modelo de ocupación, aprovechan ventajas comparativas de localización para desencadenar las transformaciones necesarias del desarrollo territorial; crean las condiciones necesarias de soporte para la urbanización, la consolidación de la ciudad y la protección.
<p>Capítulo 3: Programas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Programa político administrativo. 2. Programa de fortalecimiento de la actividad agropecuaria. 3. Programa de empleo y desarrollo económico. 4. Programa de aprovechamiento, manejo y conservación de recursos naturales. 5. Programa de desarrollo urbano. 	<p>Título II: Sistemas Estructurantes del Ordenamiento Territorial</p> <p>1. Sistema estructurante natural</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema hidrográfico: está conformado por cuencas abastecedoras de acueductos veredales, bocatomas, rondas hídricas y áreas de protección hídrica a corrientes y nacimientos de agua

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>6. Programa de desarrollo de la infraestructura vial y de servicios básicos.</p> <p>7. Programa de amenazas.</p> <p>8. Programa de cultura, recreación y deportes.</p> <p>Capítulo 4: Instrumentos normativos y vigencia</p> <p>-Instrumentos de planificación.</p> <p>-Instrumentos técnicos.</p> <p>-Metodología.</p> <p>-Sistema de información Municipal.</p> <p>-Instrumentos financieros.</p> <p>-Instrumentos de participación y control social.</p> <p>-Vigencia</p> <p>-Acciones Prioritarias</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema Orográfico: En el municipio se encuentran La Cuchilla Murrán, con una altura de 1500 a 1750mts, el Morro Ñato, con una altura de 1750 a 1800mts, el Alto Monte Redondo, con una altura de 1200 a 1500mts, y el Alto Mansalva, con una altura de 1550 a 1750mts. Adicionalmente se cuenta con el Cerro de La Cruz aledaño al perímetro urbano <p>2. Estructura ecológica principal:</p> <p>es el eje natural estructural del Ordenamiento Territorial Municipal y la base ambiental que soporta el territorio; contiene los principales elementos naturales, se encuentra sustentada en los sistemas hidrográfico, orográfico y en los ecosistemas estratégicos, incluyendo los Sistemas Nacionales, Regionales y Municipales de áreas protegidas, los suelos de protección ambiental, la restauración ecológica, las rondas hídricas</p> <p>3. Sistema estructurante artificial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Subsistema de espacio público: es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes • Subsistema de equipamientos: son el conjunto de infraestructuras y espacios, predominantemente de uso público, en los cuales se realizan actividades complementarias a la de residencia, el trabajo y la vida cotidiana. • Subsistema vial y de movilidad: es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y la forma de desplazamiento de personas y bienes para acceder a actividades y servicios; tiene como finalidad satisfacer las necesidades internas de viaje y conexión con el entorno, con los municipios de la región, con la nación, y con el mundo <p>4. Sistema de servicios públicos domiciliarios</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>está constituido por la infraestructura y demás elementos que de manera independiente o formando redes sirven para dotar de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas natural a los diferentes desarrollos ubicados en el territorio</p> <ul style="list-style-type: none"> • Componentes que integran el sistema de servicios públicos domiciliarios: Acueducto- alcantarillado- aseo- energía eléctrica- gas domiciliario- saneamiento básico rural. <p>Título III: Zonificación de la amenaza y el riesgo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conceptos generales <ul style="list-style-type: none"> • Delimitación y zonificación de las áreas de amenaza: es el proceso mediante el cual se determina la probabilidad de ocurrencia y la severidad de un evento en un tiempo dado y en un área determinada • Delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo: la probabilidad de ocurrencia en un lugar dado y en un momento determinado de un fenómeno natural potencialmente peligroso para la comunidad 2. Delimitación y zonificación de las áreas de amenaza <ul style="list-style-type: none"> • Amenaza por movimiento en masa para el suelo rural • Amenaza por movimiento en masa para el suelo urbano y de expansión de la zona urbana • Amenaza por inundación para el suelo rural • Amenaza por inundación para el suelo urbano y de expansión de la cabecera municipal de Hispania • Amenaza por avenida torrencial para el área rural • Amenaza por avenida torrencial para el suelo urbano y de expansión

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p data-bbox="849 222 1341 279">3. Delimitación y zonificación de las áreas de riesgo</p> <ul data-bbox="849 317 1341 688" style="list-style-type: none"> • Riesgo por movimiento en masa para el suelo rural • Riesgo por movimiento en masa para el suelo urbano y de expansión • Riesgo por inundaciones para el suelo rural • Riesgo por inundación para el suelo urbano y de expansión • Riesgo por avenida torrencial para el suelo rural • Riesgo por avenida torrencial para el suelo urbano y de expansión urbana <p data-bbox="849 720 1341 777">4. Áreas con condición de amenaza y riesgo</p> <p data-bbox="898 783 1341 930">Las zonas con condición de amenaza por movimiento en masa para el municipio de Hispania se encuentran asociadas a zonas con pendientes altas, materiales superficiales inestables, entre otros</p> <p data-bbox="849 961 1341 1018">5. Determinación de las medidas de intervención y manejo</p> <ul data-bbox="849 1024 1341 1213" style="list-style-type: none"> • Zonas declaradas como suelos de protección por amenaza natural • Áreas en las que se requiere adelantar estudios detallados • Determinación de las medidas de manejo para las áreas con amenaza media <p data-bbox="800 1245 1174 1272">Título IV: Clasificación del suelo</p> <p data-bbox="800 1276 1341 1703">Estas áreas están conformadas por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Es un suelo que cumple múltiples funciones estratégicas en la sostenibilidad del desarrollo territorial, funciones ambientales de conservación y protección, funciones productivas y culturales, funciones de dotación de equipamientos colectivos, espacialidades públicas y asentamientos de desarrollo restringido para la población tradicionalmente asentada en centros poblados, en áreas suburbanas y de vivienda campestre.</p> <p data-bbox="800 1707 1341 1759">Hay dos tipos de suelo rural en el municipio de Hispania:</p> <ul data-bbox="849 1791 1341 1883" style="list-style-type: none"> • Suelo de Protección: son las áreas que bien sea por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>por hacer parte de las zonas de utilidad pública para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suelo de Desarrollo Restringido: incluye los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.
<p>Parte III: Contenido Estructural</p> <p>Capítulo 1: El Territorio Municipal</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Articulación con el contexto regional: Hispania hace parte del suroeste de Antioquia. Sus límites municipales son los siguientes: por el norte con el municipio de Ciudad Bolívar, por el sur con Andes, por el occidente con Betania y por el oriente con el municipio de Pueblorrico 2. Jurisdicción territorial Municipal: Está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites de la ordenanza 08 de 1983 3. División territorial Municipal: Delimitada por el perímetro urbano, el sector rural conformado por 11 veradas y dos áreas suburbanas 4. Clasificación y zonificación general del territorio: Suelo urbano, suelo suburbano, suelo de protección, suelo rural <p>Capítulo 2: Actividades y usos del suelo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Normal general: se considera conveniente la controlada combinación o coexistencia de los diferentes usos compatibles para la totalidad del territorio municipal propuesto en este Acuerdo, con la salvedad y restricciones establecidas 	

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>2. Clasificación general de los usos del suelo: Con base a la actividad regulada – con base a los criterios deseados de desarrollo</p>	
<p>Parte IV: Componente Urbano Capítulo 1: Políticas de ocupación y crecimiento urbano Capítulo 2: Vivienda de Interés Social Capítulo 3: Servicios Públicos</p>	<p>Tercera Parte: Componente Urbano Título I: Ordenamiento del suelo urbano Título II: Normas Urbanísticas Generales</p>
<p>Capítulo 1: Políticas de ocupación y crecimiento urbano</p> <p>Zonificación y usos del suelo homogéneo:</p> <p>Se entiende por uso del suelo la ordenación e intervención en la cabecera municipal de las actividades de producción, consumo, gestión e intercambios bajo parámetros de compatibilidad y de bienestar colectivo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zona Homogénea 1: Zona de carácter institucional y comercial que se ubica alrededor del parque central. 2. Zona Homogénea 2: Zona de carácter residencial. Esta zona tiene equipamientos colectivos, además permite de manera condicional el uso agropecuario siempre que no afecte el medio ambiente, también industrias de carácter liviano previa autorización 3. Zona Homogénea 3: Zona de carácter recreativo, educativo y cultural. Se acepta como uso complementario el residencial, comercio de servicios y de productos perecederos. Se restringen bares y discotecas y los usos de carácter agropecuario e industrial. 4. Zona Homogénea 4: Esta zona es de carácter de servicios colectivos como salud y educación, permite el comercio de servicios y de productos perecederos y se prohíben discotecas, estaderos y bares y se restringe el uso industrial, agropecuario y zonas de aparcamiento; no obstante, se permitirán los usos agropecuarios existentes, siempre que no afecten las normas de sanidad establecidas. 5. Zona Homogénea 5: Zona de uso comercial, se restringe el uso residencial, institucional y educativo, 6. Zona Homogénea 6: Zona de uso residencial, se podrá complementar el uso educativo, recreativo, cultural, comercio de tiendas y almacenes. Se prohíbe el uso agropecuario, 	<p>Título I: Ordenamiento del suelo urbano</p> <p>Zonificación y usos del suelo homogéneo:</p> <p>Los usos del suelo en el área urbana son aquellos que sustentan las acciones estratégicas territoriales, dando forma a las políticas de ocupación, contribuyendo a la productividad urbana</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zona Homogénea 1: Zona tendrá usos del suelo de carácter institucional, comercial y residencial. El uso principal será el institucional, como complementarios se tendrán el comercial (excepto autopartes), de servicios (solo oficinas) y residencial. 2. Zona Homogénea 2: El uso principal será el residencial, aceptándose como complementario el comercio minorista; esta zona presenta deterioro de la calidad urbanística del entorno por lo que requiere mejoramiento integral. 3. Zona Homogénea 3: El uso principal será el residencial, aceptándose como complementario el comercio minorista. 4. Zona Homogénea 4: Esta zona adolece de espacio público, en esta zona se ubican equipamientos de uso educativo y de salud. El uso principal será el residencial, aceptándose como complementarios el institucional, el uso social y el comercio minorista. 5. Zona Homogénea 5: El uso principal será comercial y de servicios, con residencial como uso complementario. 6. Zona Homogénea 6: Zona uso exclusivo de protección ubicada sobre la margen sur del río Pedral, incluye el parque ecológico, zonas en las cuales no debe construirse ningún tipo de infraestructura, se respetarán retiros mínimos de 30 metros a la cota máxima de inundación del río Pedral.

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>industrial y terminal de transporte a excepción de los ya existentes y las industrias que se encuentren autorizadas.</p> <p>Es zona de protección la franja paralela al río Pedral, por amenaza alta de deslizamiento y avenidas torrenciales. En esta área comprende retiros de 30 metros del río después de la cota de inundación.</p> <p>Vías y parque automotor</p> <p>Sistema vial:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vía Regional. 2. Vía Intermunicipal. 3. Vías Principales. 4. Vías Colectoras. 5. Vías de Servicio. <p>Se establece una sección para los planes viales y el proyecto de una terminal de transporte y se establece el procedimiento para la obtención de los terrenos en los cuales se realizarán tales proyectos.</p> <p>Espacio Público:</p> <p>Es el elemento ordenador, conformado por zonas verdes, parques, plazas, calles, caminos y otros espacios abiertos que sirven de enlace urbano para el uso, goce o disfrute, satisfaciendo necesidades colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio.</p> <p>Se definen proyectos para el espacio público y se plantea que se deben llevar a cabo acciones para la recuperación, protección y conservación de algunos espacios públicos.</p> <p>Se faculta al municipio el reglamento sobre la publicidad como vallas, avisos y otros con el fin de establecer restricciones, prohibiciones o facultar en determinado lugar el uso de ésta, así mismo en lo relacionado con tránsito y transporte, estacionamiento y ventas ambulantes.</p> <p>Entorno patrimonial</p> <p>Se describe que comprende el entorno patrimonial y los sitios destacados, así mismo se especifica el valor patrimonial de sus habitantes y la calidad paisajística.</p> <p>Así mismo se faculta a la oficina de planeación, creará las reglamentaciones urbanísticas y normas necesarias que</p>	<p>7. Zona Homogénea 7: El uso principal será el residencial y complementario el comercio y servicios.</p> <p>8. Zona Homogénea 8: El uso principal será el residencial y complementario el comercio y servicios.</p> <p>Plan vial y de movilidad</p> <p>Jerarquía vial urbana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vía Regional. 2. Vía Intermunicipal. 3. Vía arteria. 4. Vía colectora. 5. Vía de servicio urbana. <p>Se establece un plan vial de movilidad en donde se definen especificaciones de las calles, vías, andenes y demás para la zona urbana.</p> <p>Espacio Público Urbano:</p> <p>Está conformado por los elementos constitutivos naturales (sistema orográfico, hídrico y las áreas de interés ambiental y paisajístico), los elementos constitutivos artificiales (perfiles viales, parques, plazas, escenarios deportivos, entre otros) y los elementos complementarios (mobiliario y señalización).</p> <p>Se definen proyectos para el espacio público y se establecen consideraciones sobre el orden, control, movilidad, seguridad y uso público.</p> <p>Aptitud geológica del suelo urbano y de expansión</p> <p>El objetivo de este aparte es dar una imagen clara y sistemática de las condiciones del terreno, su estabilidad relativa y un uso asociado, también dar una imagen concisa y sistemática del relieve, los fenómenos ligados al mismo y las características más relevantes de las formaciones superficiales, en ella se hace una clasificación de las zonas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alta Susceptibilidad a Inundación 2. Estable 3. Estabilidad Condicionada

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>permitan, estimulen e incentiven la protección, conservación y creación, la red de inmuebles y monumentos del municipio, como elementos del espacio público de disfrute colectivo.</p> <p>Capítulo 2: Vivienda de Interés Social</p> <p>La administración debe procurar la construcción de viviendas populares dentro del límite urbano del municipio con el fin de cubrir el déficit de vivienda. Así mismo se deben evaluar las viviendas que presenten deterioro técnico y que no garantizan la seguridad y calidad habitacional.</p> <p>Capítulo 3: Servicios Públicos</p> <p>Se establecen proyectos de corto plazo que contribuyan al bienestar y salubridad de las poblaciones brindando cobertura de calidad en servicios públicos y se limita el desarrollo de las zonas de futura urbanización y construcción a la disponibilidad de servicios públicos, principalmente de acueducto y alcantarillado.</p>	<p>4. Inestabilidad Potencial 5. Inestable</p> <p>Plan de servicios públicos</p> <p>Se establece un plan de servicios públicos domiciliarios en el que se establecen proyectos de corto, mediano y largo plazo.</p>
<p>Parte VI: Normas Urbanísticas y de Construcción</p> <p>Capítulo 1: Conceptos generales</p> <p>Las normas urbanísticas definen y establecen los instrumentos conceptuales, técnicos y legales requeridos para propiciar de una manera equilibrada y de acuerdo a los principios de sostenibilidad ambiental y económica en los que se involucran los siguientes temas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Procesos Constructivos. 2. Procesos de Urbanización. 3. Trámites y Licencias de construcción y planeación. <p>Capítulo 2: Normas generales de construcción</p> <p>Se deben atender las siguientes exigencias para cualquier proceso de construcción:</p> <p>Aguas Lluvias Aleros Retiro Lateral Sótanos y Semisótanos Voladizos</p>	<p>Título II: Normas Urbanísticas Generales</p> <p>Normas urbanísticas generales - concepto</p> <p>Las normas urbanas son los instrumentos mediante los cuales se orientan las intervenciones, las actividades y las inversiones de los sectores tanto públicos como privados en el territorio, de acuerdo a la función que cada zona cumple con el modelo de ordenamiento territorial del municipio que involucra los siguientes temas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratamientos urbanísticos. 2. Restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos. 3. Normas comunes a todos los tratamientos. 4. Áreas de actividad. 5. Usos del suelo. 6. Edificabilidad. <p>En donde se determine si se cumple o no con el uso del suelo, esto es, residencial, comercial, servicios, industrial de bajo impacto, uso social e institucional y para ello se atiendan los siguientes tratamientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo 2. Consolidación 3. Mejoramiento integral

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Patios Parqueaderos Ventilación e Iluminación Ochaves Escaleras Muros Medianeros Estructura Sismo-Resistente</p> <p>Así mismo se destaca que toda edificación de uso público debe tener facilidad de acceso para limitados físicos; se estipulan parámetros para cerramiento de lotes, demoliciones, reformas y adiciones.</p> <p>Para el área suburbana se destaca que ésta debe tener unos aleros que no deben exceder 80 cm y deberán tener una altura mínima de 2.40 m.</p> <p>Se establecen como normas especiales las de talleres de mecánica automotriz, las estaciones de servicio, servitecas y establecimientos similares, la plaza de mercado con sus correspondientes actividades complementarias y los pasajes comerciales.</p> <p>Capítulo 3: Normas particulares de construcción para las zonas homogéneas</p> <p>Se definen normas específicas para cada zona homogénea, en donde se estipulan parámetros como altura de edificaciones, cubiertas, fachadas, andenes, redes de servicio, muros medianeros, espacio público.</p> <p>Capítulo 4: Normas urbanísticas</p> <p>Se indican las exigencias básicas de cualquier proyecto de urbanización:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protección forestal 2. Estudio del Suelo, Diseño Estructural y demás Diseños 3. Áreas de cesión. 	<p>4. Conservación Ambiental</p> <p>Así mismo cada uso debe respetar las siguientes jerarquías:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usos principales (P) 2. Usos compatibles o complementarios (C) 3. Uso restringidos o condicionados (R) 4. Uso prohibidos o incompatibles (PH) 5. Usos establecidos. <p>Aprovechamientos urbanísticos</p> <p>Se hace el aprovechamiento urbanístico teniendo en cuenta los índices de ocupación, los índices de construcción y el de densidad.</p> <p>Obligaciones urbanísticas</p> <p>Son las cargas urbanísticas y constructivas que debe asumir un propietario de un predio al realizar un proyecto o un desarrollo constructivo sobre éste; generando los elementos del espacio público que deben ser asumidos solidariamente por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo. De esta manera se disponen áreas de cesión públicas y obligaciones especiales; que garanticen las dotaciones básicas de espacio público, equipamiento y vías.</p> <p>Así mismo se faculta al municipio la recepción de dineros producto de la compensación de las áreas de cesión.</p> <p>Dichas construcciones de equipamientos y su cesión se hará de acuerdo con las prioridades señaladas por la Secretaría de Planeación en terrenos de propiedad del municipio o que sean cedidos a éste, igualmente se establecen algunos suelos que no son objeto de construcción.</p> <p>Se establecen obligaciones para los parqueaderos públicos y privados de uso residencial o no residencial.</p> <p>Normas para las actuaciones urbanísticas</p> <p>Las normas para el suelo urbano y de expansión son las que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos contempladas en su diseño y ejecución; igualmente definen, los procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas y las</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>4. Localización de Andenes. 5. Vías Principales.</p>	<p>especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas, entre otros.</p> <p>Se definen normas para la urbanización del suelo urbano, el proceso de subdivisión, los criterios ambientales a tener en cuenta, los estudios geotécnicos requeridos para la urbanización, las obligaciones del urbanizador, las disposiciones generales en las construcciones en las que se contempla: fachadas, muros y fachadas, ventanas, mansardas, mezzanine, voladizos, sótanos y semisótanos , cerramiento, retiros, aislamiento, zonas verdes y andenes; también se tienen en cuenta normas para la funcionalidad, seguridad y salubridad de las edificaciones, así como también de quienes tienen lotes sin construir.</p>
<p>Capítulo 5: Desarrollo urbanístico para vivienda de interés social</p> <p>La vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional, no exceda de cien (100) salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la adjudicación o la venta.</p> <p>Las viviendas con precios superiores a cien (100) sin exceder de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos continuarán gozando de los beneficios establecidos en la ley 09 de 1989 pero no de los establecidos en las presentes normas.</p> <p>Se especifican los requisitos para acceder a vivienda de interés social, los ejecutores, la localización y las normas generales. Así mismo se especifican las normas de urbanización para urbanizaciones de viviendas multifamiliares que contemplan: parqueaderos, áreas de cesión y cerramiento</p> <p>Capítulo 6: Normas complementarias</p> <p>Entre estas se especifican las normas de protección a peatones, cerramiento provisional, cubiertas de protección, señales de precaución y otras medidas de seguridad y adecuación transitoria de vías.</p>	<p>Vivienda de interés social y prioritario</p> <p>Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.</p> <p>En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.</p> <p>Se adopta lo estipulado en el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997 y se establecen las normas para la vivienda VIS y VIP</p>
Parte IV: Componente Urbano	<p>Tercera Parte: Componente Urbano</p> <p>Título I: Ordenamiento del suelo urbano</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Capítulo 1: Políticas de ocupación y crecimiento urbano</p> <p>Zonificación y usos del suelo homogéneo:</p> <p>Se entiende por uso del suelo la ordenación e intervención en la cabecera municipal de las actividades de producción, consumo, gestión e intercambios bajo parámetros de compatibilidad y de bienestar colectivo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zona Homogénea 1: Zona de carácter institucional y comercial que se ubica alrededor del parque central. 2. Zona Homogénea 2: Zona de carácter residencial. Esta zona tiene equipamientos colectivos, además permite de manera condicional el uso agropecuario siempre que no afecte el medio ambiente, también industrias de carácter liviano previa autorización 3. Zona Homogénea 3: Zona de carácter recreativo, educativo y cultural. Se acepta como uso complementario el residencial, comercio de servicios y de productos perecederos. Se restringen bares y discotecas y los usos de carácter agropecuario e industrial. 4. Zona Homogénea 4: Esta zona es de carácter de servicios colectivos como salud y educación, permite el comercio de servicios y de productos perecederos y se prohíben discotecas, estaderos y bares y se restringe el uso industrial, agropecuario y zonas de aparcamiento; no obstante, se permitirán los usos agropecuarios existentes, siempre que no afecten las normas de sanidad establecidas. 5. Zona Homogénea 5: Zona de uso comercial, se restringe el uso residencial, institucional y educativo, 6. Zona Homogénea 6: Zona de uso residencial, se podrá complementar el uso educativo, recreativo, cultural, comercio de tiendas y almacenes. Se prohíbe el uso agropecuario, industrial y terminal de transporte a excepción de los ya existentes y las industrias que se encuentren autorizadas. Es zona de protección la franja paralela al río Pedral, por amenaza alta de deslizamiento y avenidas torrenciales. En esta área comprende retiros de 30 metros del río después de la cota de inundación. <p>Vías y parque automotor</p>	<p>Zonificación y usos del suelo homogéneo:</p> <p>Los usos del suelo en el área urbana son aquellos que sustentan las acciones estratégicas territoriales, dando forma a las políticas de ocupación, contribuyendo a la productividad urbana</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zona Homogénea 1: Zona tendrá usos del suelo de carácter institucional, comercial y residencial. El uso principal será el institucional, como complementarios se tendrán el comercial (excepto autopartes), de servicios (solo oficinas) y residencial. 2. Zona Homogénea 2: El uso principal será el residencial, aceptándose como complementario el comercio minorista; esta zona presenta deterioro de la calidad urbanística del entorno por lo que requiere mejoramiento integral. 3. Zona Homogénea 3: El uso principal será el residencial, aceptándose como complementario el comercio minorista. 4. Zona Homogénea 4: Esta zona adolece de espacio público, en esta zona se ubican equipamientos de uso educativo y de salud. El uso principal será el residencial, aceptándose como complementarios el institucional, el uso social y el comercio minorista. 5. Zona Homogénea 5: El uso principal será comercial y de servicios, con residencial como uso complementario. 6. Zona Homogénea 6: Zona uso exclusivo de protección ubicada sobre la margen sur del río Pedral, incluye el parque ecológico, zonas en las cuales no debe construirse ningún tipo de infraestructura, se respetarán retiros mínimos de 30 metros a la cota máxima de inundación del río Pedral. 7. Zona Homogénea 7: El uso principal será el residencial y complementario el comercio y servicios. 8. Zona Homogénea 8: El uso principal será el residencial y complementario el comercio y servicios. <p>Plan vial y de movilidad</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Sistema vial:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vía Regional. 2. Vía Intermunicipal. 3. Vías Principales. 4. Vías Colectoras. 5. Vías de Servicio. <p>Se establece una sección para los planes viales y el proyecto de una terminal de transporte y se establece el procedimiento para la obtención de los terrenos en los cuales se realizarán tales proyectos.</p> <p>Espacio Público:</p> <p>Es el elemento ordenador, conformado por zonas verdes, parques, plazas, calles, caminos y otros espacios abiertos que sirven de enlace urbano para el uso, goce o disfrute, satisfaciendo necesidades colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio.</p> <p>Se definen proyectos para el espacio público y se plantea que se deben llevar a cabo acciones para la recuperación, protección y conservación de algunos espacios públicos.</p> <p>Se faculta al municipio el reglamento sobre la publicidad como vallas, avisos y otros con el fin de establecer restricciones, prohibiciones o facultar en determinado lugar el uso de ésta, así mismo en lo relacionado con tránsito y transporte, estacionamiento y ventas ambulantes.</p> <p>Entorno patrimonial</p> <p>Se describe que comprende el entorno patrimonial y los sitios destacados, así mismo se especifica el valor patrimonial de sus habitantes y la calidad paisajística.</p> <p>Así mismo se faculta a la oficina de planeación, creará las reglamentaciones urbanísticas y normas necesarias que permitan, estimulen e incentiven la protección, conservación y creación, la red de inmuebles y monumentos del municipio, como elementos del espacio público de disfrute colectivo.</p>	<p>Jerarquía vial urbana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vía Regional. 2. Vía Intermunicipal. 3. Vía arteria. 4. Vía colectora. 5. Vía de servicio urbana. <p>Se establece un plan vial de movilidad en donde se definen especificaciones de las calles, vías, andenes y demás para la zona urbana.</p> <p>Espacio Público Urbano:</p> <p>Está conformado por los elementos constitutivos naturales (sistema orográfico, hídrico y las áreas de interés ambiental y paisajístico), los elementos constitutivos artificiales (perfiles viales, parques, plazas, escenarios deportivos, entre otros) y los elementos complementarios (mobiliario y señalización).</p> <p>Se definen proyectos para el espacio público y se establecen consideraciones sobre el orden, control, movilidad, seguridad y uso público.</p> <p>Aptitud geológica del suelo urbano y de expansión</p> <p>El objetivo de este aparte es dar una imagen clara y sistemática de las condiciones del terreno, su estabilidad relativa y un uso asociado, también dar una imagen concisa y sistemática del relieve, los fenómenos ligados al mismo y las características más relevantes de las formaciones superficiales, en ella se hace una clasificación de las zonas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Alta Susceptibilidad a Inundación 7. Estable 8. Estabilidad Condicionada 9. Inestabilidad Potencial 10. Inestable
<p>Capítulo 2: Vivienda de Interés Social</p>	

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>La administración debe procurar la construcción de viviendas populares dentro del límite urbano del municipio con el fin de cubrir el déficit de vivienda. Así mismo se deben evaluar las viviendas que presenten deterioro técnico y que no garantizan la seguridad y calidad habitacional.</p> <p>Capítulo 3: Servicios Públicos</p> <p>Se establecen proyectos de corto plazo que contribuyan al bienestar y salubridad de las poblaciones brindando cobertura de calidad en servicios públicos y se limita el desarrollo de las zonas de futura urbanización y construcción a la disponibilidad de servicios públicos, principalmente de acueducto y alcantarillado.</p> <p>Parte VI: Normas Urbanísticas y de Construcción</p> <p>Capítulo 1: Conceptos generales</p> <p>Las normas urbanísticas definen y establecen los instrumentos conceptuales, técnicos y legales requeridos para propiciar de una manera equilibrada y de acuerdo a los principios de sostenibilidad ambiental y económica en los que se involucran los siguientes temas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Procesos Constructivos. 2. Procesos de Urbanización. 3. Trámites y Licencias de construcción y planeación. <p>Capítulo 2: Normas generales de construcción</p> <p>Se deben atender las siguientes exigencias para cualquier proceso de construcción:</p> <p>Aguas Lluvias Aleros Retiro Lateral Sótanos y Semisótanos Voladizos Patios Parqueaderos Ventilación e Iluminación Ochaves Escaleras Muros Medianeros Estructura Sismo-Resistente</p>	<p>Plan de servicios públicos</p> <p>Se establece un plan de servicios públicos domiciliarios en el que se establecen proyectos de corto, mediano y largo plazo.</p> <p>Título II: Normas Urbanísticas Generales</p> <p>Normas urbanísticas generales - concepto</p> <p>Las normas urbanas son los instrumentos mediante los cuales se orientan las intervenciones, las actividades y las inversiones de los sectores tanto públicos como privados en el territorio, de acuerdo a la función que cada zona cumple con el modelo de ordenamiento territorial del municipio que involucra los siguientes temas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratamientos urbanísticos. 2. Restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos. 3. Normas comunes a todos los tratamientos. 4. Áreas de actividad. 5. Usos del suelo. 6. Edificabilidad. <p>En donde se determine si se cumple o no con el uso del suelo, esto es, residencial, comercial, servicios, industrial de bajo impacto, uso social e institucional y para ello se atiendan los siguientes tratamientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo 2. Consolidación 3. Mejoramiento integral 4. Conservación Ambiental <p>Así mismo cada uso debe respetar las siguientes jerarquías:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usos principales (P) 2. Usos compatibles o complementarios (C) 3. Uso restringidos o condicionados (R) 4. Uso prohibidos o incompatibles (PH) 5. Usos establecidos.

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Así mismo se destaca que toda edificación de uso público debe tener facilidad de acceso para limitados físicos; se estipulan parámetros para cerramiento de lotes, demoliciones, reformas y adiciones.</p> <p>Para el área suburbana se destaca que ésta debe tener unos aleros que no deben exceder 80 cm y deberán tener una altura mínima de 2.40 m.</p> <p>Se establecen como normas especiales las de talleres de mecánica automotriz, las estaciones de servicio, servitecas y establecimientos similares, la plaza de mercado con sus correspondientes actividades complementarias y los pasajes comerciales.</p> <p>Capítulo 3: Normas particulares de construcción para las zonas homogéneas</p> <p>Se definen normas específicas para cada zona homogénea, en donde se estipulan parámetros como altura de edificaciones, cubiertas, fachadas, andenes, redes de servicio, muros medianeros, espacio público.</p> <p>Capítulo 4: Normas urbanísticas</p> <p>Se indican las exigencias básicas de cualquier proyecto de urbanización:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Protección forestal 7. Estudio del Suelo, Diseño Estructural y demás Diseños 8. Áreas de cesión. 9. Localización de Andenes. 10. Vías Principales. 	<p>Aprovechamientos urbanísticos</p> <p>Se hace el aprovechamiento urbanístico teniendo en cuenta los índices de ocupación, los índices de construcción y el de densidad.</p> <p>Obligaciones urbanísticas</p> <p>Son las cargas urbanísticas y constructivas que debe asumir un propietario de un predio al realizar un proyecto o un desarrollo constructivo sobre éste; generando los elementos del espacio público que deben ser asumidos solidariamente por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo. De esta manera se disponen áreas de cesión públicas y obligaciones especiales; que garanticen las dotaciones básicas de espacio público, equipamiento y vías.</p> <p>Así mismo se faculta al municipio la recepción de dineros producto de la compensación de las áreas de cesión.</p> <p>Dichas construcciones de equipamientos y su cesión se hará de acuerdo con las prioridades señaladas por la Secretaría de Planeación en terrenos de propiedad del municipio o que sean cedidos a éste, igualmente se establecen algunos suelos que no son objeto de construcción.</p> <p>Se establecen obligaciones para los parqueaderos públicos y privados de uso residencial o no residencial.</p> <p>Normas para las actuaciones urbanísticas</p> <p>Las normas para el suelo urbano y de expansión son las que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos contempladas en su diseño y ejecución; igualmente definen, los procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas y las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas, entre otros.</p> <p>Se definen normas para la urbanización del suelo urbano, el proceso de subdivisión, los criterios ambientales a tener en cuenta, los estudios geotécnicos requeridos para la urbanización, las obligaciones del urbanizador, las disposiciones generales en las construcciones en las que se</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Capítulo 5: Desarrollo urbanístico para vivienda de interés social</p> <p>La vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional, no exceda de cien (100) salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la adjudicación o la venta.</p> <p>Las viviendas con precios superiores a cien (100) sin exceder de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos continuarán gozando de los beneficios establecidos en la ley 09 de 1989 pero no de los establecidos en las presentes normas.</p> <p>Se especifican los requisitos para acceder a vivienda de interés social, los ejecutores, la localización y las normas generales. Así mismo se especifican las normas de urbanización para urbanizaciones de viviendas multifamiliares que contemplan: parqueaderos, áreas de cesión y cerramiento</p> <p>Capítulo 6: Normas complementarias</p> <p>Entre estas se especifican las normas de protección a peatones, cerramiento provisional, cubiertas de protección, señales de precaución y otras medidas de seguridad y adecuación transitoria de vías.</p>	<p>contempla: fachadas, muros y fachadas, ventanas, mansardas, mezzanine, voladizos, sótanos y semisótanos , cerramiento, retiros, aislamiento, zonas verdes y andenes; también se tienen en cuenta normas para la funcionalidad, seguridad y salubridad de las edificaciones, así como también de quienes tienen lotes sin construir.</p> <p>Vivienda de interés social y prioritario</p> <p>Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.</p> <p>En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.</p> <p>Se adopta lo estipulado en el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997 y se establecen las normas para la vivienda VIS y VIP.</p>
<p>Parte V: Componente Rural</p> <p>Capítulo 1: Políticas de ocupación y fomento del sector agropecuario</p> <p>El municipio de Hispania cuenta con 11 veredas actualmente, en el Esquema de Ordenamiento Territorial se señalan aspectos importantes, entre ellos las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo, la delimitación de las áreas de conservación y protección, la identificación de centros poblados rurales, se expiden normas para</p>	<p>Cuarta Parte: Componente Rural</p> <p>Título I: Ordenamiento del suelo rural</p> <p>Existen dos categorías del suelo rural y estas a su vez están conformadas por ciertas áreas como se muestra a continuación:</p> <p>➤ <u>Categoría de Protección</u></p> <p>1. Las áreas de conservación y protección ambiental: incluyen aquellas que deben</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>la parcelación de predios rurales, apoyo al productor agropecuario pequeño y mediano para que la tierra que aún conserva de su propiedad, se convierta realmente en un patrimonio productivo y competitivo.</p> <p>Capítulo 2: Usos del suelo en el área suburbana El suelo suburbano se define para evitar el crecimiento desordenado del suelo urbano. Los usos principales de esta zona son: agropecuario, complementado con industrial, comercial, turismo y recreación, servicios e institucional. Se restringe la ganadería extensiva.</p> <p>Capítulo 3: Zonificación y usos del suelo rural Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural. Los usos dominantes en el Área Rural son: agropecuario, recreativo y residencial en las modalidades de vivienda campesina y de recreo. Ver cuadro p. 59-60</p> <p>Capítulo 4: Propuesta vial rural Esta propuesta se crea con la intención de obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana y rural, para ello se hará necesario hacer la afectación a construcciones y obtención de terrenos.</p>	<p>ser objeto de especial protección ambiental, acorde con las normas dispuestas para tal fin, incluidas las que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y que conforme al ordenamiento jurídico y sus condiciones ambientales deban ser conservadas o restringida su posibilidad de urbanizarse en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales: en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Están clasificadas en dos categorías: <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Zonas para la Producción Agropecuaria – ZPA. 2.2 Zonas para la Producción Agroforestal – ZPAF. 3. Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. 4. Las áreas del sistema de servicios públicos: Se realizó un plan de servicios públicos domiciliarios acorde con las necesidades de infraestructura y las proyecciones de demanda conforme al modelo de ocupación y de allí se proponen proyectos a corto, mediano y largo plazo 5. Las áreas de amenaza y riesgo: son áreas con condición de amenaza tanto por movimiento en masa, como por avenida torrencial. Estas zonas deben ser áreas con atención prioritizada ya que es probable que presenten afectaciones por los diferentes fenómenos naturales sin tener la capacidad suficiente para reponerse debido a la alta vulnerabilidad de la población y la infraestructura. <p>➤ <u>Categoría de Desarrollo Restringido</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los suelos suburbanos: son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Adoptarán el Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de la Troncal del Café, este será un espacio para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales de bajo impacto.</p> <p>2. Las áreas de vivienda campestre: son áreas cuya finalidad es concentrar la vivienda campestre en áreas específicas del territorio para evitar su dispersión y lograr un desarrollo más equilibrado a nivel municipal; con estas áreas se busca restringir la urbanización del suelo rural, y disminuir la subdivisión y la presión sobre los suelos de conservación y protección ambiental y las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales.</p> <p>3. Los centros poblados.</p> <p>4. Las áreas para la localización de equipamientos: está conformado por los espacios, construcciones y elementos de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto.</p> <p>Título II: Normas Urbanísticas Generales</p> <p>Título III: Disposiciones finales</p> <p>Unidad Agrícola Familiar (UAF): Es un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que dependa directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, la extensión es suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a mil ochenta (1080) salarios mínimos legales diarios vigentes.</p> <p>Tratamiento de aguas residuales en suelo rural: se establecen unas condiciones, entre ellas: controlar los vertimientos líquidos que se presentan a campo abierto y en las fuentes de agua, se deben construir plantas de tratamiento de aguas residuales en los centros poblados rurales,</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>condominios y parcelaciones; garantizar el tratamiento de las aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales para la aprobación de cualquier desarrollo urbanístico o actividad constructiva; entre otros.</p> <p>Servicio de aseo en las áreas de desarrollo restringido: El manejo de los residuos sólidos en el Municipio está determinado por el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS ejecutado por la administración municipal, cuyo objetivo es definir los lineamientos para la minimización, aprovechamiento, valorización, tratamiento, transformación y disposición final controlada de los residuos sólidos generados, a fin de ordenar técnica, administrativa, operativa y legal la prestación del servicio público de aseo en el municipio de Hispania.</p>
<p>Parte VI: Normas Urbanísticas y de Construcción</p> <p>Normas constructivas y urbanísticas para el área rural</p> <p>Estas normas se relacionan básicamente con la vivienda campesina, las viviendas de recreo, los programas de parcelaciones de recreo y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios. El área mínima será de 1 hectárea y en cuanto a la densidad se admitirá una vivienda principal por cada hectárea, además de vivienda para uso complementario; el índice de ocupación no podrá ser mayor de 0.05 hab/m² y el sistema vial estará conformado por vías primarias, secundarias y terciarias.</p>	<p>Cuarta Parte: Componente Rural</p> <p>Título I: Ordenamiento del suelo rural</p> <p>Para el ordenamiento del suelo rural suburbano (corredores viales suburbanos), se definen las siguientes normas urbanísticas de carácter estructural:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umbral máximo de suburbanización: representa la extensión máxima de suelo rural que puede ser desarrollado como suburbano, para el municipio de Hispania es el 3.8 % del área de suelo rural. 2. Unidad mínima de actuación: es la superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural. Para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano del municipio de Hispania la unidad mínima de actuación es de dos hectáreas y para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales la unidad mínima de actuación es de seis hectáreas (6 Ha). 3. Reglamentación suburbana (densidades e índices máximos de ocupación y construcción, cesiones obligatorias). 4. Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p data-bbox="802 222 1187 254">Cuarta Parte: Componente Rural</p> <p data-bbox="802 285 1276 317">Título II: Normas Urbanísticas Generales</p> <p data-bbox="802 317 1341 464">Se determinan con base en las dinámicas identificadas en el territorio, y se establecen por cada categoría de desarrollo restringido. Para los suelos rurales se tendrán en cuenta los siguientes tratamientos urbanísticos:</p> <ol data-bbox="802 495 1341 1318" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="802 495 1341 800">1. Desarrollo: Tratamiento dirigido a las áreas que presentan alta o baja densidad poblacional, ubicadas estratégicamente en el territorio y que busca promover la construcción de nuevos desarrollos con calidad urbanística, equipamientos colectivos e infraestructuras adecuadas y suficientes, que permitan el asentamiento de los nuevos usos y densidades de manera planificada, ordenada y sostenible. <li data-bbox="802 800 1341 1041">2. Consolidación: Tratamiento dirigido a las áreas donde se presenta alta o baja densidad poblacional de manera planificada, en los cuales se pretende consolidar su desarrollo de conformidad con las dinámicas y tendencias que presenta. Este tratamiento se aplicará a los desarrollos urbanísticos que surtan procesos. <li data-bbox="802 1041 1341 1318">3. Mejoramiento Integral: Tratamiento dirigido a las áreas que presentan carencia de servicios públicos, equipamientos colectivos, espacios públicos, vías y transporte. El tratamiento busca mejorar la calidad de las condiciones de vivienda y su entorno. Incluye la legalización de las construcciones y la titulación de los predios (en caso de requerirlo). <p data-bbox="802 1350 1341 1654">La definición de los usos en el suelo rural, a través de la zonificación establecida para tal fin, busca ser consecuente con las dinámicas actuales de uso en el municipio, como con el potencial de éste, además de considerar las necesidades reales de la población asentada en dicho territorio y de su entorno en articulación con la protección ambiental, las restricciones desde el tema de amenazas y riesgos y el modelo de ocupación territorial propuesto.</p> <p data-bbox="802 1654 1341 1871">La jerarquía del uso se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, especificado por el carácter permitido, condicionado y prohibido, acorde con las siguientes definiciones que se adoptan:</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>1. Uso principal (P): Uso o actividades predominantes, deseable y que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.</p> <p>2. Uso compatible o complementario (C): Actividades o uso que no se oponen al uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.</p> <p>3. Uso condicionado o restringido (R): Uso o actividades que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental, controlable por medio de las normas urbanísticas y ambientales que correspondan.</p> <p>4. Uso prohibido (PH): Actividades incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de conservación y de planificación ambiental y territorial, lo cual conlleva riesgo para la seguridad de la población, conservación ecológica o para la salubridad pública.</p> <p>El uso del suelo en las categorías de protección en suelo rural se da de la siguiente manera:</p> <p>Para la asignación de usos en el suelo rural en las áreas de conservación y protección ambiental se parte primordialmente del análisis de las determinantes ambientales que orientan los suelos de protección definidos en el municipio y direccionan los usos en un área considerable del municipio. Se busca proteger, recuperar y conservar las coberturas de bosque y vegetación secundaria o en transición, los retiros a corrientes de agua y nacimientos, cuencas abastecedoras, elementos asociados con el patrimonio natural.</p> <p>Para la asignación de usos del suelo en las áreas de producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales se definen en función a las zonas o áreas para la producción agropecuaria (ZPRA): terrenos que no superen pendientes del 50% y que cumplan con los criterios del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, y del artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986 y las zonas o áreas para la producción agroforestal (ZPAF): las pendientes que oscilen entre 50 y 75 grados dispersos en todo el territorio Municipal</p> <p>El uso del suelo en la categoría de desarrollo restringido en suelo rural se da de la siguiente manera:</p> <p>Para el corredor vial suburbano, solo se podrá asentar la industria que esté en capacidad de acomodarse a la calidad ambiental de la zona, bajo el concepto de Industria Limpia, las estaciones de servicio deberán cumplir con las disposiciones establecidas por el Ministerio del Transporte, por</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>los Ministerios de Minas y Energía y de Ambiente y Desarrollo Sostenible.</p> <p>El aprovechamiento urbanístico es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio; este se expresa en forma de densidad, alturas e índices de ocupación. En el municipio de Hispania el aprovechamiento urbanístico se establece conforme al modelo de ocupación adoptado, el cual se basa fundamentalmente en la conservación y protección de los recursos naturales, para lo cual se establecerán bajas densidades, en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales, mayores aprovechamientos en las áreas con categoría de desarrollo restringido y en las áreas de conservación y protección ambiental no asignan aprovechamientos, en consideración a que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.</p> <p>Dentro de las obligaciones urbanísticas está realizar las cesiones obligatorias que tienen como destino el desarrollo de vías locales, la generación de espacios públicos efectivos y la construcción de equipamientos colectivos.</p> <p>Las cesiones obligatorias es uno de los instrumentos que permiten desarrollar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, establecido en la Ley 388 de 1997; constituyen un mecanismo importante para generar, financiar y construir los espacios públicos efectivos y los equipamientos colectivos requeridos para mejorar la capacidad de soporte del territorio y la calidad de vida de sus habitantes, además de la población que se va a asentar en las áreas objeto del mismo desarrollo.</p> <p>Las obligaciones urbanísticas o cesiones obligatorias las entrega el propietario en contraprestación a la autorización que le otorga la administración municipal para urbanizar, subdividir, parcelar o construir el inmueble. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se deberán compensar en dinero o en otros predios. La base para liquidar la compensación será el valor comercial del metro cuadrado en la zona donde se desarrolla el proyecto.</p> <p>Estas cesiones obligatorias pueden ser de tres tipos A: permiten desarrollar el sistema de movilidad vial y peatonal B: permiten conformar el sistema de espacio público</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<p>C: permiten conformar el sistema de equipamientos y servicios comunitarios.</p> <p>Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y/o construcción en suelo rural, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1228 de 2008, los Decretos Nacionales 097 de 2006, 3600 de 2007, 4066 de 2010 y 1469 de 2010 compilados en el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, así como los Acuerdos expedidos por CORANTIOQUIA, o aquellos que los sustituyan, modifiquen o deroguen.</p> <p>En cuanto a las actuaciones urbanísticas en suelo rural, se dictan las disposiciones generales para la edificación en suelo de desarrollo restringido, entre ellas conservar y preservar las masas arbóreas y forestales, garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, entre otros. También se define y el procedimiento a seguir en caso de presentarse el desarrollo de uno o más predios clasificados con diferentes categorías y/o usos del suelo, y/o densidades diferentes.</p> <p>En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la vía y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la vía según el diseño del proyecto vial.</p>
<p>Parte VII: Procedimientos, sanciones e impuestos Capítulo 1: Instancias de gestión y participación del POT municipal</p> <p>1. Instancias de gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alcalde • Consejo de gobierno • Oficina de planeación Municipal • Consejo Municipal de planeación • Consejo Municipal <p>2. Instancias de participación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consejo Municipal de planeación • Comité veeduría y control ciudadano • Los demás mecanismos e instrumentos de participación 	<p>Cuarta Parte: Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación (Quinta*)</p> <p>Título I: Instrumentos de planificación</p> <p>Los instrumentos de planificación creados por la ley deben orientar el desarrollo del territorio bajo la jurisdicción que corresponda y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales, tienen como propósito desarrollar los postulados del EOT en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación</p> <p>1. Actuaciones urbanas integrales o macro proyectos: son operaciones de gran escala e indiscutible impacto en la estructura y la organización espacial</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>Capítulo 2: Procedimientos</p> <p>1. Clasificación de los tramites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencias de urbanismo y construcción • Trámites para urbanizar • Trámites simultáneos • Trámites para solicitud de alineamiento • Trámites para parcelaciones • Trámites para construir • Trámites para adicionar y reformar • Trámites para demoliciones • Trámites para licencias de uso • Trámites para licencia de funcionamiento <p>Capítulo 3: Términos, sanciones urbanísticas y disposiciones especiales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Términos para decidir • Estabilidad y calidad de las viviendas • Publicidad de los proyectos y de los tramites • Sanciones urbanísticas • Reconstrucción de inmuebles de conservación • Procedimiento de imposición de sanciones • Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y expropiación Judicial • Extinción de Dominio de Inmuebles Urbanos • Participación de la plusvalía • Estímulo a la conservación de edificaciones de interés <p>Capítulo 4: Impuestos</p> <p>1. Impuesto a la construcción</p> <p>Las obras de construcción, remodelación, adición o reforma de edificaciones en cualquier sector del Municipio causarán impuesto de construcción de acuerdo con los siguientes sectores:</p> <p>a) La vivienda de recreo, incluyendo las de parcelaciones y las demás construcciones estables, distintas, por tanto, de las relacionadas en el literal d)</p> <p>de este artículo, pagará el equivalente a un (1) salario mínimo legal diario por Cada metro cuadrado construido.</p>	<p>urbana, el crecimiento general de la ciudad, la metrópoli o la región, la calidad de vida de la población</p> <p>2. Planes parciales: es un instrumento de planificación complementaria e intermedia con relación al Esquema de Ordenamiento Territorial, que articula de manera específica los objetivos de desarrollo territorial con los de gestión de suelo</p> <p>Título II: Instrumentos de gestión del territorio</p> <p>tienen como objeto el promover la función social de la propiedad, el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de las operaciones y actuaciones sobre el territorio y el principio de equidad, primando el interés general sobre el particular”; facilitan la destinación, la obtención y la intervención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas</p> <p>1. Unidades de actuación urbanística: es el área conformada por uno o varios predios o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos como una unidad integral dentro de un Plan Parcial que implica la gestión asociada entre los propietarios</p> <p>2. Mecanismos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial: Reajuste de suelos- integración inmobiliaria- cooperación ente partícipes</p> <p>3. Anuncio de proyecto u obra pública: Para efectos de lo establecido por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal podrá exigir que se descunte del avalúo comercial para fijar el precio de los inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición.</p> <p>4. Derecho de preferencia: El artículo 72 de la Ley 9 de 1989, estableció a favor de las Bancos de tierra, denominados por la Ley 388 de 1997 como Bancos inmobiliarios, el derecho de preferencia</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>b) Los proyectos de construcción que se desarrollen en el sector central y demás zonas Homogéneas del Municipio, con las salvedades establecidas en los literales c) y d) del presente artículo, pagará el equivalente a medio (0,5) salario Mínimo legal diario por cada metro cuadrado construido.</p> <p>c) Las construcciones tales como parqueaderos a nivel, galpones, establos, viveros, beneficiaderos y similares, a juicio de Planeación, pagarán el Equivalente al 0,3 del salario mínimo legal diario por cada metro construido.</p> <p>d) Los proyectos relacionados con vivienda de interés social o campesino, pagarán el equivalente al 0,2 del salario mínimo legal diario por cada metro Construido.</p> <p>2. Impuesto de alineamiento:</p> <p>Para proyectos que se localicen en la Zona Homogénea 1, definida en la Sección 1ª, Capítulo, Parte IV del presente Acuerdo, el impuesto de alineamiento será el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales diarios.</p> <p>Para las Zonas Homogéneas 2, 3, 4, 5 y 6 (Sección 1ª, Capítulo, Parte IV del presente Acuerdo), el impuesto de alineamiento será el equivalente a un (1) salario mínimo legal diario.</p> <p>3. Tasa de nomenclatura</p> <p>En los eventos en que haya lugar, la tasa de nomenclatura será el equivalente al 2% de lo liquidado por impuesto de Construcción.</p> <p>4. Impuesto de rotura de vía</p> <p>En los eventos en que haya lugar, el impuesto de rotura de vía será el equivalente a medio salario mínimo legal Diario (0,5) por cada metro lineal si la vía es pavimentada con asfalto, 0,4 salario mínimo legal diario por cada metro lineal si la vía es pavimentada en adoquín y de 0,3 salarios mínimos legales diarios si la vía no está pavimentada.</p>	<p>en la enajenación de los inmuebles que, según el Plan de Desarrollo, aparezcan ubicados en las zonas destinadas por los Concejos</p> <p>5. Transferencia de potencial constructivo: Es el proceso por el cual se transfieren los derechos de edificación de un determinado inmueble ubicado en un área de emisión, a otro inmueble ubicado en un área o polígono de recepción</p> <p>6. Zonas de reserva vial: son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas</p> <p>7. Consorcio inmobiliario o urbanización asociada: Constituye en mecanismos para la gestión asociada del territorio</p> <p>8. Banco inmobiliario: Autorízase al señor Alcalde, en un término no mayor de seis (6) meses para la creación, estructuración y puesta en marcha del Banco Inmobiliario Municipal, de carácter público, autónomo y descentralizado en los términos y condiciones que establecen las normas vigentes</p> <p>9. Adquisición y expropiación de inmuebles: Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinadas a los fines señalados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento</p> <p>10. Mecanismos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas: La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria debe estar contenida en el Programa de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial</p> <p>Título III: Instrumentos de gestión financiera y fiscal</p> <p>son aquellos que permiten a los municipios obtener recursos económicos para la implementación de los proyectos de los planes de desarrollo municipal o los de ordenamiento territorial</p>

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fondo de compensación y espacio público: La Administración Municipal a través del banco inmobiliario, establecerá los mecanismos de carácter financiero, para recibir los pagos de dinero de las obligaciones urbanísticas por zona verde pública y equipamiento colectivo, objeto de compensación, de que tratan las normas vigentes. 2. Participación en plusvalía: las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada 3. Contribución de valorización: es un conjunto de normas y procedimientos que permiten la ejecución de proyectos de interés público, utilizando la contribución de Valorización como mecanismo de financiación total o parcial del mismo 4. Incentivos a la protección y conservación ambiental: El municipio, a iniciativa de la Alcaldía debe proponer una política o estrategia financiera al Concejo Municipal, con el propósito de incentivar la conservación y protección ambiental en las áreas de conservación y protección ambiental que hacen parte de los suelos de protección y de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Hispania
	Sexta Parte: Programa de ejecución por periodo
<p>Parte VIII: Disposiciones finales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyectos en trámite: Todo proyecto urbanístico o constructivo que se hubiere iniciado bajo el régimen de las normas anteriores a este Acuerdo y cuya licencia provisional se encuentre vigente, podrá obtener la respectiva licencia definitiva con el cumplimiento de las exigencias establecidas en dichas normas. • Requisitos de la compatibilidad entre usos : En caso de que lo anterior no se 	<p>Séptima Parte: Disposiciones Finales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorización para el movimiento de tierra • Plan de acción ambiental para procesos urbanísticos y constructivos • Manejo de contingencias • Hallazgos arqueológicos • Objetivos y estrategias para desarrollar en el marco de la adaptación y mitigación al cambio climático • Lineamientos de adaptación frente a los efectos del cambio climático

Acuerdo 012 de 2001 y sus modificaciones	Proyecto de Acuerdo Ajuste EOT (2019)
<p>cumpla, la oficina de Planeación, previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño e implementación de las obras hidráulicas • Consideraciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios • Consideraciones para el otorgamiento de licencia urbanística en la modalidad de subdivisión • Proyectos de alto impacto - exigencias adicionales • Saturación de usos • Normas aplicables a un predio ubicado en varias categorías de suelo rural • Corrección de zonas de protección por pendientes • Consideraciones generales para la ubicación de antenas de telecomunicaciones • Licencias urbanísticas • Competencia de control urbano • Sanciones urbanísticas • Reubicación de asentamientos humanos • Regularización urbanística • Prohibición de realizar reconocimiento de construcciones y legalizaciones • Expediente municipal (urbano – rural) • Revisión del esquema de ordenamiento territorial • Procedimiento para la revisión y ajuste del esquema de ordenamiento territorial • Definición de las condiciones que ameritan la revisión y ajuste del esquema de ordenamiento territorial • Disposiciones transitorias • Consejo territorial de planeación • Vigencia y derogatorias

5.3 Aspectos Clave de las modificaciones del EOT de Hispania

Aspecto Clave	Desarrollo en el nuevo EOT	Estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales
Nuevo modelo de ocupación	Un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio entre el suelo urbano y rural y la proyección regional: Visión regional, Territorio seguro y sostenible, competitividad sistémica, equidad social y territorial, una ciudad y territorio incluyente, espacio público como esencia, y participación democrática en el Plan.	La diversificación de los usos como la base para la sostenibilidad y el equilibrio proveen un marco de modelo de ocupación que permitiría incorporar actividades agroindustriales, de agregado de valor a producción tradicional y a no depender de un modelo de agricultura de baja rentabilidad, ganaderización y turismo de fin de semana.
Modelo de ocupación	Modelo de ocupación territorial para el municipio de Hispania un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio entre el suelo urbano y rural y la proyección regional, entendida como la Estructura Urbano-Rural e Intra Urbana, correspondiente a la Centralidad Principal-	Alternativas a tener en cuenta: <ol style="list-style-type: none"> 1. Permitir al menos un polígono de actividad industrial o de

Aspecto Clave	Desarrollo en el nuevo EOT	Estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales
	<p>CP, representada por la cabecera municipal, los usos y actividades que allí se desarrollan, sus atributos físicos como el Parque Principal Los Samanes, Parque Lineal del río San Juan, Parque Ecológico Río Pedral y El Parque Ambiental Agua Linda-Cerro de la Cruz, que conforman La Red de Parques Urbanos, articulados al Sendero Peatonal Ecológico, la Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes; la red vial secundaria conformada por las vías de segundo orden que facilitan la articulación del municipio a las dinámicas de desarrollo regional y las vías terciarias que permiten la articulación de la zona urbana con la zona rural, los equipamientos institucionales y sociales, una Zona de Expansión Urbana que soporta el desarrollo y crecimiento de actividades y usos urbanos determinados por las dinámicas de crecimiento municipal. A nivel urbano se tiene la Vía articuladora semipeatonal (Bruselas Carrera 50) que cumple la función de articular los elementos del espacio público y equipamientos existentes y proyectados.</p>	<p>transformación de bajo impacto ambiental.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Construir una propuesta de vivienda campestre que traiga estructuras que sean de disfrute y agroecología, que combine descanso y producción. 3. Asegurar equilibrio entre las inversiones para dar condiciones de viabilidad a los proyectos de vivienda de recreo y las necesidades de mejora de las condiciones de la vivienda rural y la vivienda de interés social y prioritario.
Elementos del Modelo de Ocupación Territorial	Red de Parques Urbanos- Sendero Peatonal Ecológico-Vía Articuladora Semipeatonal (Bruselas Carrera 50)- Sistema Vial- Estructura Ecológica Principal.	Establecer proyectos de creación de capacidades de las comunidades para realizar actividades de guianza de forma ordenada y que respete el patrimonio y genere ingresos.
Áreas a Desarrollar	Zonas de Expansión Urbana, Áreas para vivienda campestre, Corredor suburbano	Establecer un diferencial predial que asegure que los ingresos obtenidos en el desarrollo de estas actividades van a compensar en el largo plazo las cargas que se generan de agua, residuos, seguridad e infraestructura.
Áreas a potenciar:	Se encuentra conformada por las áreas para la producción; las cuales comprenden áreas con cierto dinamismo, con base a actividades pioneras que aún no han alcanzado niveles altos de consolidación; ya sea por los bajos niveles de diversificación o por el insuficiente desarrollo del soporte físico construido. Estas hacen relación a las áreas para producción agropecuaria, su potenciación consiste en dotarlas de los servicios básicos para su desarrollo como la vivienda campesina, los servicios de agua potable y saneamiento básico, la educación, la infraestructura vial, entre otros. Además, es necesaria la tecnificación rural del agro para mejorar la productividad y rentabilidad del sector	Establecer una excepción a procesos de valorización o a cobros de tasas en el Estatuto tributario.
Proyecto Estratégico 1	Arterias Transversales de Oriente (Áreas para Vivienda Campestre): En la zona centro oriental y sur oriental del territorio municipal se establecerán dos polígonos de vivienda campestre; uno en la vereda El Silencio y otro en la vereda La Florida. Cuando en ambos polígonos inicien los procesos de urbanización mediante la figura de condominios agro residenciales y/o eco residenciales aumentará en gran medida el tráfico vehicular, peatonal y de bicicletas en la zona; lo cual, unido a los flujos que ya se presentan en la zona por sus dinámicas habitacionales y productivas, se hace necesario construir una vía rápida de buenas especificaciones, la cual atenderá toda la zona oriental del territorio municipal. Esta vía tendrá una calzada vehicular de dos (2) carriles, andenes, ciclo rutas y zonas verdes en ambos sentidos	<p>Establecer las declaratorias de interés y asegurar que la tabla de progresividad del Estatuto cree una carga estructuralmente más alta que para usos agrícolas, pecuarios o de protección.</p> <p>Preparar las condiciones institucionales para que las fincas de recreo que se usen para el alquiler, realicen la habilitación en el marco de la ley 1801, el registro nacional de turismo y se cree una tarifa para alquiler que tenga la carga más alta posible, debido a las consecuencias de residuos, ruido, movilidad y conflictos que este tipo de actividad comporta.</p>
Proyecto Estratégico 2	Diseño y Construcción de la Vía Colectora Sevilla-Potrerrillo: En el proceso de revisión y ajuste del EOT del	Asegurar que los ingresos que se obtengan de las actividades de mayor impacto,

Aspecto Clave	Desarrollo en el nuevo EOT	Estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales
	municipio de Hispania se definieron dos zonas de expansión (polígonos ZH – 10 y ZH – 11), en las cuales se dará el crecimiento urbanístico de la zona urbana. Una de esas zonas es la conocida como Sevilla – Potrerillo (ZH – 10); zona en la cual se darán los nuevos desarrollos urbanísticos dirigidos a estratos altos. Para tal fin es necesario proyectar una vía del tipo arteria menor que conecte con la troncal del café en su paso por la zona urbana, y a través de esta con el resto de la cabecera municipal.	generen suficientes recursos para asegurar equilibrio entre la expansión urbana con viviendas para personas de ingresos bajos y la llegada de parcelaciones o proyectos de vivienda rural. Asegurar exenciones a proyectos VIS y VIP nuevos en la zona de expansión.
Proyecto Estratégico 3	Diseño y Construcción del Parque Lineal del Rio El Pedral: El espacio público es uno de los elementos ordenadores y articuladores del territorio municipal; de ahí su importancia para el ordenamiento. La meta de espacio público para el municipio de Hispania durante la vigencia de la presente revisión y ajuste del EOT será de 10 m2/habitante. Para lograrlo, y con el fin de hacer de Hispania un municipio verde y agradable para el tránsito peatonal, se diseñarán y construirán en el mediano plazo los parques lineales de los ríos Pedral y San Juan, así como los senderos peatonales urbanos. Estos tendrán una calzada peatonal y otra para bicicletas; así como el respectivo amoblamiento urbano	Establecer proyectos de creación de capacidades de las comunidades para realizar actividades de guianza de forma ordenada y que respete el patrimonio y genere ingresos.
Proyecto Estratégico 4	Diseño y Construcción del Ecoparque Ambiental Agua Linda (Cerro de La Cruz): Es indudable el servicio ecosistémico que brinda este Cerro asociado al recurso hídrico, son varias las fuentes que nacen en éste y por ello la imperiosa necesidad de emprender acciones encaminadas a su protección. La apropiación de este Cerro como espacio público también es fundamental, por ello el presente proyecto articula la protección ambiental con el disfrute mediante la recreación pasiva consolidando el Ecoparque Ambiental Agua Linda. Este proyecto también tiene un componente ecoturístico, puesto que será para el disfrute de su población y de los visitantes o turistas.	Establecer proyectos de creación de capacidades de las comunidades para realizar actividades de guianza de forma ordenada y que respete el patrimonio y genere ingresos. Estimular la creación de proyectos locales de turismo de aventura, senderismo y avistamiento de aves que permita asegurar los servicios ecosistémicos, el uso recreativo y el desarrollo económico de los jóvenes del municipio, crear una exención en el estatuto tributario. Establecer un fondo para compra de predios y la disminución de cargas a predios con restricciones de conservación.
Proyecto Estratégico 5	Diseño y Construcción del Centro Integrado de Comercialización y Transporte: Si bien el municipio de Hispania cuenta con una cantidad razonable de equipamientos colectivos de buena calidad, adolece de una plaza de mercado en la cual se puedan comercializar en buenas condiciones los productos agrícolas, así como de una terminal de transportes en propiedad. Es necesario diseñar y construir estos equipamientos de una manera integrada, con el fin de ordenar de una mejor manera el espacio urbano	La modificación de la estructura urbano y regional con las nuevas infraestructuras de Autopistas de la Montaña, crea a la necesidad de ordenar la movilidad. Se debe crear la posibilidad de realizar actividades de transformación y agregado de valor a los productos a comercializar y generar un modelo de APP para la construcción y operación de la terminal y la central de abastecimiento.
Proyecto Estratégico 6	Ampliación y Optimización del Acueducto Multiveredal Mulato (Hispania – Pueblo Rico): Garantizar la cobertura y calidad actual y futura de agua potable de los habitantes de las veredas El Silencio, La Florida y El Llanete.	Asegurar que los ingresos que se obtengan de las actividades de mayor impacto, generen suficientes recursos para asegurar equilibrio entre los proyectos de acueducto para viviendas campesinas o dedicadas a la producción y la llegada de parcelaciones o proyectos de vivienda rural.
Proyecto Estratégico 7	Formulación e Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado Cuarta Etapa, Sevilla –	

Aspecto Clave	Desarrollo en el nuevo EOT	Estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales
	Potrerillo: Garantizar la cobertura de agua potable y alcantarillado de la zona de expansión urbana Sevilla-Potrerillo.	La consolidación en una sola zona, crea condiciones para reducir los posibles conflictos por usos.
Proyecto Estratégico 8	Formulación e Implementación del Proyecto Sistemas Agroforestales y Silvopastoriles: El proyecto pretende implementar un plan de conservación de ecosistemas ambientales en asocio con sistemas de producción agropecuarios, se busca favorecer el aprovechamiento de los recursos, respetando la vocación económica del municipio. Diversificar la producción municipal aplicando la integración de sistemas productivos y aumentando la producción ganadera del municipio	Asegurar el desarrollo de asociaciones de mejora de las condiciones de producción ganadera, y el estudio de los riesgos de erosión y daño permanente a los frágiles suelos de ladera.
Proyecto Estratégico 9	Estructuración de un Esquema de Pago o Compensación por Servicios Ambientales: Diseñar e implementar un esquema de pago por servicios ambientales o eco sistémicos que incentive el cambio en los usos del suelo en las áreas degradadas o que siendo de protección no cuenten con estas coberturas. Recientemente el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 870 del 25 de mayo de 2017, mediante el cual establece el Pago por Servicios Ambientales – en adelante PSA- y otros incentivos a la conservación que permitan el mantenimiento y generación de servicios ambientales en áreas y ecosistemas estratégicos, a través de acciones de preservación y restauración. El pago por servicios ambientales es definido (art. 4º) como el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración de áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados y beneficiarios de los servicios ambientales; definiendo en consecuencia los elementos del PSA, sus beneficiarios, las acciones, modalidades y elementos básicos de los proyectos de PSA, entre otros. Es fundamental la implementación de un esquema de PSA en el municipio de Hispania con el objeto de fomentar la restauración de las áreas degradadas o desprovistas de cobertura a fin de incentivar el cambio de uso, dados los beneficios ambientales y el aseguramiento de los servicios eco sistémicos que presta la naturaleza.	
Proyecto Estratégico 10	Restauración Ecológica de las Áreas Degradadas y de Bajas Coberturas Vegetales	Establecer beneficios fiscales en el Estatuto Tributario para este tipo de actividades.

6. Recomendaciones de ajuste al Estatuto Tributario Municipal de Hispania en el marco de la modificación del EOT.

Hasta ahora este trabajo ha venido identificando los retos tributarios y no tributarios de la modificación del EOT, de forma genérica y en el Municipio de Hispania desde la perspectiva del Accountability. Los estatutos tributarios se constituyen, tal como lo muestran los instrumentos de financiamiento del EOT, en una herramienta para gestionar el territorio sobre la base de disponibilidad de recursos.

De lo que se trata es de determinar políticas de mejoramiento de la capacidad de recaudo y de ingresos públicos del municipio de Hispania, haciendo especial énfasis en la generación de rentas asociadas a la gestión del territorio. Y en ese sentido existen (como se vio en el numeral 4.2 “los retos de financiación de los EOT” y en especial las Ilustraciones 24 y 25) tanto herramientas no tributarias (captura de valor, cambio de forma del territorio, adquisición o generación de suelo de proyectos públicos, desarrollo de predios sin uso o deteriorados en el área urbana), como herramientas tributarias (Predial, ICA, Plusvalía, Valorización).

Es por ello que, parte del trabajo es analizar el estatuto tributario actual de Hispania a la luz de 3 factores:

1. Las tendencias de cambio del sistema urbano y regional del suroeste y de la población, actividad económica y actividad edificadora del Municipio de Hispania.
2. La necesidad de actualización del Estatuto Tributario a partir de la ley 1819 de 2016 y la ley 1943 de 2018.
3. Los aspectos tributarios clave de la Modificación del EOT de Hispania.

Una vez revisado acuerdo del estatuto tributario de Hispania se recomienda que sean incluidas las siguientes normas como sustento legal del estatuto tributario (se incluye el detalle de este trabajo en el Anexo 1. Actualización del Estatuto Tributario 2018 Hispania), éstas son:

6.1 Modificaciones generales del Estatuto Tributario

- **Ley 1430 del 2010**, Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad. En especial los artículos:
 - a. 12: intereses a favor del contribuyente
 - b. 38: Intereses en devoluciones
 - c. 52: adiciona la Ley 14 de 1983, con un párrafo en el artículo 42 (que regula el impuesto de industria y comercio) e incluye en el cálculo del ICA los ingresos varios de las entidades financieras.

- d. 54: Sujetos pasivos de los impuestos territoriales: adiciona a los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión. Incluye fideicomitentes y/o beneficiarios como responsables de impuestos locales
- e. 58: modifica el artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Determinación oficial de los tributos distritales por el sistema de facturación.
- f. 60: Carácter real del IPU.
- **Ley 1450 de 2011**, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014, en especial los artículos:
 - a. 23: Incremento de la tarifa mínima de IPU, que pasó a 16 por mil, y máximo de 33 por mil para terrenos urbanizables no urbanizados (Ley 09/1989).
 - b. 24: Formación y actualización de los catastros periodo de 5 años.
 - c. 106: Control a la explotación ilícita de minerales, Decreto 2235/2012.
 - d. 117: Definición de vivienda de interés social.
 - e. 205: tasas de deforestación.
 - f. 216: Tasas de por utilización de agua.
- **Ley 1753 de 2015**, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2015-2018, en especial los artículos:
 - a. 11: Programa de Transformación productiva, permite la declaratoria de predios como Parques Científicos, Tecnológicos y de Innovación y régimen tributario especial.
 - b. 33: otras fuentes de financiamiento para los sistemas de transporte, el numeral 2 incluye la contribución por el servicio de garajes o zonas de estacionamiento público, costos por congestión o contaminación. No. 5, subasta de norma urbanística, herramientas para capturar el valor del suelo, aportes por edificabilidad adicional.
 - c. 91: incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión al perímetro urbano, modifica el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012.
 - d. 104: Catastro multipropósito.
 - e. 105: rectificación administrativa de áreas y linderos, artículo 65 de la Ley 1579 de 2012.
 - f. 187: Autoavalúo del impuesto predial unificado: posibilidad de crear bases presuntas mínimas para la liquidación del impuesto, de conformidad con los parámetros técnicos sobre precios por metro cuadrado o estrato.
 - g. 191: Alumbrado público, sustitución del impuesto.
 - h. 210: Sistema de información de combustibles (A61L1151 y A100L1450).
 - i. 228: Ajuste a la tasa retributiva.
 - j. 265: modificación de licencias urbanísticas.
- **Ley 1819 de 2016**, Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural. En especial los siguientes artículos:
 - a. 182: modifica el 462-1 del Estatuto Tributario, modifica la base gravable especial para servicios de aseo, en especial para retención en la fuente a título de ICA y otros territoriales.
 - b. Parte XII: del artículo 239 al 254 referido a la Contribución por Valorización.

c. Parte XVI: del artículo 340 al 358, se refiere a Impuesto vehicular, Impuesto de industria y comercio, impuesto al consumo de cigarrillos, alumbrado público, procedimiento tributario territorial.

- **Ley 1943 de 2018**

De esta manera el texto introductorio quedaría así:

“El Concejo Municipal de Hispania-Antioquia, En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las Conferidas por el numeral 4 del Artículo 287, 313, 338, 363 de la Constitución Política, Ley 14 de 1983, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 44 de 1990, Artículo 32-7 del Ley 136 de 1994, el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002, Ley 1066 de 2006, Ley 1430 del 2010, Ley 1437 de 2011, Ley 1450 de 2011, Ley 1551 de 2012, Ley 1607 de 2012, Ley 1753 de 2015, Ley 1819 de 2016, Ley 1943 de 2018 y demás sobre la materia.”

Artículo 2º Objeto, contenido y ámbito de aplicación: Cambiar la palabra “establecer” por “reglamentar” ya que esta solo es facultad del Congreso de la República acorde al artículo 338 de la Constitución Política, también se debe Cambiar la palabra “reordenar” por “reglamentar” Eliminar “modificar, adicionar”.

Artículo 3º principios del sistema tributario: Se debe eliminar el principio e) ya que no tiene congruencia con el título porque no es un principio si no un deber de los ciudadanos, de igual manera eliminar el principio f) porque no es un principio ya que no tiene base legal, además modificar la definición del principio h) con sujeción a la constitución, de acuerdo a los artículos 95 Numeral 9, artículos 362 y 363.

Artículo nuevo: Funciones administrativas del Municipio: Se debe adicionar un artículo que contemple el numeral 311 de la constitución política, el cual debe quedar de la siguiente forma:

Artículo nuevo: Funciones administrativas del municipio. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes.

Artículo nuevo: Definición de impuesto: “Son impuestos aquellos tributos que cumplen las siguientes características: 1. Son generales, lo que significa que se cobran indiscriminadamente a quienes Se encuentran dentro del hecho generador y no a un grupo

social, profesional o económico determinado. 2. Son obligatorios. 3. No conllevan contrapartida directa e inmediata. 4. El Estado dispone de esos recursos de acuerdo con lo previsto en los planes y presupuestos; por lo tanto, van a las arcas generales, para atender los servicios y necesidades públicas. 5. La capacidad económica del contribuyente es un principio de justicia y equidad que debe ir implícito en la ley que lo crea, sin que pierda el carácter general.

Artículo nuevo: Definición de tasa: Se consideran tasas aquellos gravámenes que cumplen las siguientes características: El Estado cobra un valor por un bien o servicio ofrecido. Este guarda relación directa con los servicios derivados. El particular tiene la opción de adquirir o no el bien o servicio. El precio cubre los costos en que incurre la entidad para prestar el servicio, incluyendo los gastos de funcionamiento y las provisiones para amortización y crecimiento de la inversión. Pueden incluirse criterios distributivos (tarifas diferenciales por ejemplo.)

Artículo nuevo: definición de contribución: Las contribuciones tienen las siguientes características: Surgen de la realización de obras públicas o actividades estatales, en donde necesariamente debe existir un beneficio para un individuo o grupo de individuos. La contribución se paga proporcionalmente al beneficio obtenido y su producto está destinado a la financiación de las obras o actividades que la originan.”

Y agregar un artículo con la ley 14 de 1983 y artículo 317 de la constitución Política, quedando así:

Artículo nuevo: Gravamen a los inmuebles. Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización.

La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

Artículo 7º Tributos Municipales: Se debe adicionar y modificar lo siguiente:

- Adicionar, Impuesto de Espectáculos Públicos con destino al deporte, del que trata la ley 181 de 1995 y la ley 1493 de 2011
- Impuesto de extracción de arena cascajo y piedra, no tiene base legal.
- Modificar la denominación del impuesto de “Expedición de Alineamientos y de Normas de Uso del Suelo”, “Delineación Urbana”

- Impuesto por Ocupación de Vías, Bienes y/o del Espacio Público, no tiene base legal como impuesto, debería ser regulado en un acuerdo fuera del Estatuto Tributario.
- Tasa por el derecho de parqueo: establecida en el Artículo 28 y 29 de la ley 105 de 1993.
- Estampilla pro-adulto mayor (Revisar el cupo de la estampilla).
- Estampilla pro-universidad de Antioquia (Revisar el cupo de la estampilla).
- Tasa de nomenclatura: Ley 40 de 1932.
- Contribución por el servicio de garajes o zonas de estacionamiento de uso público: Artículo 33, Numeral 2°, de la ley 1753 de 2015.
- Participación en la tasa de cobros por congestión o contaminación que se cobran en el Área Metropolitana: Artículo 33, Numeral 3°, de la ley 1753 de 2015.

Por lo que se recomienda que quede como se indica a continuación.

Artículo 7°: tributos municipales. Para efectos del Estatuto Tributario del Municipio de Hispania, son tributos objeto de la composición de las rentas para este Municipio los siguientes:

1. Impuesto Predial Unificado.
2. Impuesto de Industria y Comercio.
3. Impuesto Complementario de Avisos y Tableros.
4. Impuesto publicidad Exterior Visual.
5. Sobretasa Ambiental
6. Sobretasa a la Gasolina Motor.
7. Impuesto de Circulación y Tránsito.
8. Impuesto de Vehículos Automotores de Servicio Público.
9. Impuesto a Juegos de Suerte y Azar.
10. Impuesto a los Juegos Permitidos.
11. Impuestos de Espectáculos Públicos.
12. Impuesto de Delineamiento Urbano.
13. Impuesto por la Expedición de Licencias Urbanísticas y Licencias de Construcción y sus Modalidades.
14. Tasa de Nomenclatura.
15. Impuesto Municipal de Teléfonos.
16. Impuesto de Alumbrado Público.
17. Contribución de Plusvalía.
18. Contribución por Valorización.
19. Estampilla Pro cultura.
20. Estampilla Pro Bienestar del Adulto Mayor.
21. Pro Hospitales Públicos.
22. Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid

Artículo nuevo. El NIT como identificación tributaria municipal. Para propósitos de identificación tributaria de los impuestos en el Municipio de Hispania, se utilizará el Número de Identificación tributaria – NIT. Esto permitirá en caso de cooperación con la DIAN, para propósitos de fiscalización el intercambio ágil de información

Artículo 8° Prohibiciones y no sujeciones: 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.

Únicamente el Municipio de Hispania como entidad territorial, puede decidir qué hacer con sus propios tributos y si es del caso, podrá establecer exenciones, tratamientos especiales y otros beneficios, a través del Concejo Municipal.

Artículo 9° 10 °, 11 °, 12 °, 13 °, 15 ° Definición y elementos esenciales de la estructura del tributo: Se deben Unificar los artículos 9, 10, 11, 12, 13, y 15 Precisar las definiciones, quedando este artículo de la siguiente manera:

Definición y elementos esenciales de la estructura del tributo. La obligación tributaria es el vínculo jurídico en virtud del cual la persona natural, jurídica o sociedad de hecho, o sujeto pasivo, está obligado a pagar al Tesoro Municipal una determinada suma de dinero cuando se realiza el hecho generador determinado en la Ley. Los elementos esenciales de la estructura del tributo son los siguientes:

Sujeto activo. Es el Municipio de Hispania, Antioquia, a través de la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, quien tiene a su cargo la gestión, administración, recaudo, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos que se regulan en este código.

Sujeto pasivo. Es la persona natural, jurídica incluida las de derecho público, sociedad de hecho, comunidad organizada, sucesiones ilíquidas, consorcio, unión temporal, patrimonios autónomos; o la entidad responsable del cumplimiento de la obligación.

Son contribuyentes o responsables, las personas naturales o jurídicas incluidas las de derecho público, las sociedades de hecho, las sucesiones ilíquidas o las entidades responsables respecto de las cuales se verifica el hecho generador de la obligación tributaria. Son responsables o perceptoras las personas que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición expresa de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a éstos.

Hecho generador. Es el evento, suceso, actividad o circunstancia definida en la norma como susceptible de ser gravada. En consecuencia, es el motivo o causa establecida como suficiente para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

Base gravable. Es el valor monetario o unidad de medida del hecho imponible, sobre el cual se aplica la tarifa para determinar el monto de la obligación.

Tarifa. Es el porcentaje, milaje o alícuota que se aplica a la base gravable, para encontrar el valor a pagar por concepto del tributo.

Artículo 14° Afectación: No tiene base legal

Artículo 16° Prohibición de la doble tributación: No tiene base legal

Artículo 17° Aproximación al múltiplo de mil. Se debe realizar una mayor precisión en la definición de acuerdo al Artículo 577 Estatuto Tributario Nacional, el texto quedaría de la siguiente manera: Los valores diligenciados en los formularios de las declaraciones tributarias, deberán aproximarse al múltiplo de mil más cercano.

Luego de hacer una revisión del Estatuto Tributario se sugieren las siguientes recomendaciones a cerca del Impuesto Predial Unificado:

6.2 Modificaciones al Impuesto Predial

Artículo 19° Autorización legal: Es necesario adicionar las siguientes leyes para el impuesto predial: la ley 44 de 1990, la ley 1430 de 2010, la ley 1450 de 2011, la ley 1753 de 2015 y la ley 1819 de 2016.

Artículo 22° Sujeto pasivo: En la definición de sujeto pasivo se deben incluir sociedades de hecho, incluidas las entidades públicas y las sucesiones ilíquidas. Debe eliminarse el párrafo único debido a que no cuenta con sustento legal, sino que por el contrario la Ley 1607 de 2012 modificó el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 señala que en materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles.

También se debe adicionar que en materia de Impuesto Predial los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles.

Para los inmuebles administrados por fideicomisos, es al fideicomitente y/o beneficiario a quien le corresponden las obligaciones formales y sustanciales del Impuesto Predial Unificado, salvo que en el contrato de fiducia se haya dispuesto otra cosa, situación que deberá ser acreditada por el interesado.

Artículo 24° Causación: Se debe agregar la siguiente aclaración: en los inmuebles sobre los cuales se efectúen mutaciones catastrales durante la respectiva vigencia fiscal, la causación del impuesto será al momento de la inscripción de la conservación catastral de conformidad con lo estipulado en el Estatuto Catastral de Antioquia.

Artículo 26° Base gravable: Agregar que la base gravable está constituida por el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, también deben adicionarse la resolución 70 de 2011 y el artículo 187 de la Ley 1757 de 2015, como sustento legal para este artículo y el siguiente texto:

En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

La base gravable del impuesto para los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos, se determinará así:

- a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;
- b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial;
- c) En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral.

Artículo 27° Ajuste anual de la base: Se debe eliminar este artículo porque se tiene en cuenta en el artículo 34°.

Artículo 30° Situación económica: Se debe aclarar que la determinación del avalúo catastral se hace de acuerdo con las normas que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Agregar: Para el avalúo catastral, no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento de la identificación.

Artículo 32° Avalúo catastral: Hay un error gramatical, se debe reemplazar la palabra adicciones por adiciones y se debe eliminar el párrafo primero que habla sobre las notificaciones puesto que estos asuntos no hacen parte del contenido del estatuto.

Artículo 33° Formación y actualización catastral: En este artículo hay un error en el año de la Ley 1450, esta ley es del año 2011 y no del 2010 como reza en el estatuto; adicionalmente se deben eliminar los párrafos ya que hacen parte de lo contencioso administrativo y no le competen a este estatuto.

Artículo 34° Ajuste del avalúo: Se debe reemplazar la frase “a través de los órganos competentes, incremento que se soportará en el acto administrativo generado para tal fin” por el texto: “mediante decreto según recomendación del CONPES”

Artículo 35° Tarifas del Impuesto Predial Unificado: Es necesario unificar este artículo con el artículo 55 y realizar una tabla nueva que muestre las tarifas de acuerdo al avalúo catastral y no de acuerdo a la destinación de los mismos. La tabla debe quedar de la siguiente manera:

Rangos para el cobro de impuesto predial		Milaje
Límite inferior	Límite superior	
\$ 0	\$ 4.000.000	0
\$ 4.000.001	\$ 8.000.000	1.0
\$ 8.000.001	\$ 12.000.000	1.5
\$ 12.000.001	\$ 18.000.000	2.5
\$ 18.000.001	\$ 24.000.000	3.5
\$ 24.000.001	\$ 30.000.000	4.5
\$ 30.000.001	\$ 40.000.000	5.5
\$ 40.000.001	\$ 70.000.000	6.5
\$ 70.000.001	\$ 150.000.000	7.5
\$ 150.000.000	o más	8.0

Artículo 36° Definición de predio: Para la definición de predio No es necesario especificar a quien podría pertenecer el bien porque ya se definió previamente los sujetos pasivos.

Artículo 41° Clasificación de los predios: En este artículo es necesario tener en cuenta la Ley 388/97 y Simplificar la clasificación de los predios, de manera que queden dos categorías, la primera según el perímetro de ubicación y la segunda según su destinación económica; de esta manera la identificación de los predios se hace más sencilla.

Artículo 42° Predios en propiedad horizontal o condominio: Esta definición se debe establecer en el artículo 41 que reza sobre la clasificación de los predios, lo mismo aplica para los artículos 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 y 52.

Artículo 56° Facturación Impuesto Predial Unificado: Eliminar el proceso de facturación que debe seguir la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces ya que este procedimiento no hace parte de los temas a tratar en este estatuto y se debe adicionar: el documento de cobro del impuesto podrá prestar mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1430 de 2010 y en la Ley 1819 de 2016, situación que estará sujeta a reglamentación del Alcalde donde se establecerán los términos y condiciones en que se aplicará esta figura.

Artículo 57° Determinación provisional del Impuesto Predial Unificado cuando se encuentre en discusión su base gravable: Se debe aclarar lo siguiente El propietario o poseedor está en la obligación de cancelar el valor total del impuesto predial facturado, hasta tanto no haya decisión en firme que lo modifique.

Artículo 58° Sobretasa ambiental: Se debe corregir el año de la Ley 99, el año correcto es 1993 y no 1992 como reza el artículo actualmente.

Artículo 61° Paz y salvo: Cambiar el término “por concepto de los tributos Municipales, para ello el contribuyente deberá estar a paz y salvo con todos los predios que se encuentren a su nombre.” por “por concepto del Impuesto Predial Unificado, para ello el contribuyente deberá estar a paz y salvo hasta el año correspondiente a su solicitud con el bien inmueble del cual requiera la certificación.”, también modificar “válido hasta el último día del trimestre por el cual se hizo el pago.” Por la expresión “válido hasta el último día del año en el cual se hizo el pago.”. Esto es:

“PAZ Y SALVO. La Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, expedirá el paz y salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado, para ello el contribuyente deberá cancelar el impuesto causado por el bien inmueble del cual requiera la certificación hasta el año correspondiente a su solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, expedirá el paz y salvo por concepto del Impuesto válido hasta el último día del año en el cual se hizo el pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los contribuyentes que requieran paz y salvo para predios no edificados, presentarán comprobante de pago de tasa de aseo.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando se trate de un inmueble sometido al Régimen de comunidad, el paz y salvo se expedirá por la correspondiente cuota, acción o derecho en el bien proindiviso.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando se trate de compraventa de acciones y Derechos Herenciales, vinculados a un predio, el paz y salvo será el del respectivo predio en su unidad catastral. La Tesorería de Rentas podrá expedir certificados de paz y salvo sobre los bienes inmuebles que hayan sido objeto de venta forzosa en pública subasta, previa cancelación de los impuestos correspondientes al inmueble en remate, sin que el propietario tenga que cancelar la totalidad de los impuestos adeudados por otros inmuebles, previa presentación del auto del juzgado que informa de tal situación.”

Artículo 62º Predios materia de exenciones tributarias: Agregar en el literal g) “reconocidas por el estado colombiano, destinados exclusivamente al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y cúrales y los seminarios.”, al literal h) “y en general los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.” y adicionar los literales j), k) y l), Con el fin de hacer mayor énfasis en los predios materia de exención. Además, modificar el término de inicio de las exenciones contenido en el párrafo primero. Esto es:

Predios materia de exenciones tributarias. Serán exentos del impuesto predial unificado en el Municipio de Hispania, Antioquia:

- a) Los inmuebles de propiedad del Municipio de Hispania destinados a cumplir las funciones propias de la entidad territorial, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques, plantas de purificación, servidumbres activas, plantas de energía y de teléfonos, vías de uso público y sobrantes de construcciones.
- b) Los bienes fiscales del Municipio.
- c) Los inmuebles declarados patrimonio histórico o arquitectónico por la entidad competente.
- d) Los inmuebles de propiedad de entidades públicas municipales que sean destinados exclusivamente a la educación pre-escolar, primaria, secundaria, media y superior.
- e) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.
- f) El predio de propiedad de delegaciones extranjeras acreditadas ante el Gobierno Colombiano y los destinados en forma exclusiva a la sede, uso y servicio de la misión diplomática respectiva.
- g) Los predios que sean de propiedad de confesiones religiosas, reconocidas por el estado colombiano, destinados exclusivamente al culto, como capillas, templos, salones, las curias diocesanas, las casas episcopales y cúrales y los seminarios.

- h) Las Juntas de acción comunal, La Policía Nacional, el Hospital San Juan del Suroeste y las Instituciones Educativas y en general los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
- i) Estarán exentos de este pago los prestadores de servicios turísticos, si reúnen los requisitos
 - a) establecidos en el acuerdo Nro. 009 de 2013.
- j) Los bienes recibidos por el Municipio de Hispania en calidad de comodato, por el término de duración del mismo.
- k) Los inmuebles de propiedad de las entidades sin ánimo de lucro, cuya exclusiva destinación económica sea de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales, sensoriales, drogadictos, reclusos y atención de damnificados de emergencias y desastres siempre que cumpla en todo momento con los requisitos inicialmente exigidos.
- l) Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro, cuya actividad esté destinada al servicio de la cultura y/o educación formal siempre y cuando tengan una afectación permanente a estos fines.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las exenciones establecidas no podrán decretarse por un tiempo mayor de diez (10) años, de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal. Deben ser solicitadas por el beneficiario y otorgada mediante acto administrativo por parte del Secretario de Hacienda o quien haga sus veces y su aplicación comienza a partir del acto administrativo que le confiera la exención.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando en un mismo predio coexistan edificaciones, únicamente quedarán exentas del gravamen aquellas y sólo aquellas destinadas al culto, las demás pagarán de acuerdo a su uso o destinación ya sea industrial, comercial, de servicios, residencial o recreativas, y se gravarán de acuerdo al área y destinación en los mismos términos de los demás predios. Para lo cual Catastro Municipal realizará todos los estudios que sean necesarios para incorporar dichas edificaciones al catastro municipal como unidades construidas dándole la destinación real, la parte del predio que se destine al desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios no podrá ser objeto de las exenciones establecidas en el presente estatuto.

PARÁGRAFO TERCERO: Los bienes de las juntas de acción comunal en los que no se desarrollen actividades comunales o deportivas, y los bienes de otras entidades que sean lucrativos, estarán sujetos al pago del impuesto predial unificado en los términos de este estatuto.

PARÁGRAFO CUARTO: En tratándose de las exenciones para los prestadores de servicios turísticos se dará aplicación a la normativa del Acuerdo 009 de 2013 y disposiciones que lo reglamenten.”

Artículo 63° Requisitos generales para solicitar exenciones o beneficios tributarios:

Agregar en el literal b) los requisitos de copia de la cedula del representante legal y RUT; además agregar los literales e), f) y g) como otros requisitos para la solicitud de exención y eliminar el párrafo primero puesto que no cumple con el principio de unidad de materia de las normas que implica que el contenido de una norma debe ser coherente con el título de ella y en este caso el artículo habla sobre los requisitos para las exenciones y agregar un párrafo, esto es:

“Requisitos generales para solicitar exenciones o beneficios tributarios. El propietario del bien inmueble que considere que cumple con lo establecido en los artículos precedentes, deberá presentar al Secretario de Hacienda o quien haga sus veces, la solicitud con los siguientes requisitos:

- a) El propietario, representante legal o apoderado debidamente acreditado deberá presentar la solicitud escrita ante el Secretario de Hacienda o quien haga sus veces.
- b) Para el caso de las personas jurídicas acreditar la existencia y representación legal, copia de la cedula del representante legal y RUT.
- c) Presentar pruebas documentales que le acrediten como destinatario del beneficio tributario solicitado.
- d) Que al momento de la solicitud el propietario se encuentre a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado o hay suscrito un convenio de pago con la Secretaria de Hacienda.
- e) Presentar certificado catastral y certificado de libertad y tradición jurídica emanados por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente a la matricula inmobiliaria.
- f) Que el contribuyente se obligue para con el municipio, a destinar las propiedades y sus edificaciones a lo dispuesto en el presente estatuto.
- g) Que el contribuyente se obligue para con el municipio a prestar el servicio a la comunidad de Hispania con sus propios recursos humanos y físicos.

PARAGRAFO PRIMERO: Los descuentos descritos anteriormente solo se otorgarán con respecto al impuesto predial en ningún momento se otorgarán descuentos relacionados con la sobretasa ambiental y con la sobretasa Bomberil.

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso para propósitos de fiscalización, la habilitación realizada por la Policía Nacional en el marco de la ley 1801 de 2016, deberá coincidir con la naturaleza de los beneficios otorgados.”

Artículo 64° Tasa de interés moratoria: Cambiar el término “causará las sanciones por mora” por “causará los intereses por mora”, quedando así:

“Tasa de interés moratoria. El no pago del Impuesto anticipado, en las fechas establecidas, causará los intereses por mora que para el mismo efecto establezca el Gobierno Nacional mediante certificación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 635 del Estatuto Tributario y/o las normas vigentes. Para tal efecto, la totalidad de los intereses de mora se liquidarán con base en la tasa de interés vigente en el momento del respectivo pago. Esta tasa se aplicará por cada mes o fracción de mes calendario de retraso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efecto de las devoluciones y de conformidad con lo establecido en los artículos 863 y 864 del Estatuto Tributario y con base en la certificación que expida el Gobierno Nacional, la tasa de interés que regirá, será la misma para el caso de mora en el pago del Impuesto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental emite resolución administrativa de conservación donde se hagan modificaciones en la liquidación por cambio del avalúo o de la destinación económica, se procederá así:

Si es favorable al contribuyente, la reliquidación se hará retroactiva a la fecha de aplicación de vigencia ordenada en la Resolución Catastral y no se causarán intereses de mora. Si es desfavorable al contribuyente, la liquidación efectuada por la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, quedará en firme y se causarán los intereses de mora a que haya lugar”

6.3 Modificaciones al Impuesto de Industria y Comercio y Avisos y tableros

Una vez analizado lo correspondiente al Impuesto De Industria Y Comercio y su complementario el de Avisos y Tableros se recomienda realizar las siguientes modificaciones:

Artículo 68° Hecho Imponible: Modificar el nombre del mismo y hacer referencia al “Hecho imponible” puesto que el contenido es éste, igualmente se sugiere hacer la precisión de actividades financieras.

Artículo 69° Autorización Legal: Eliminar el texto que hace referencia a la Ley 97 de 1913 que da autorizaciones especiales a ciertos concejos municipales debido a que el Municipio de Hispania no es mencionado en esta ley.

Artículo 70° Hecho Generador: Adicionar al hecho generador las actividades financieras y por lo tanto eliminar el párrafo uno, así mismo precisar el hecho generador e incluir que la realización de la actividad por medios físicos, electrónicos o virtuales.

Artículo 72° Sujeto Pasivo: Adicionar “En las actividades desarrolladas por patrimonios autónomos, el impuesto se causa a favor del municipio donde se realicen las actividades sobre la base gravable general y a la tarifa de la actividad ejercida. Art. Ley 1819/2016.

En los contratos de cuentas en participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, lo son los socios o partícipes de los consorcios; en las uniones temporales es el representante de la forma contractual.” Esto con el fin de incluir la nueva normatividad aplicable.

Así mismo se recomienda adicionar un párrafo único en el que se aclare que los contribuyentes que se acojan al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE se entienden sujetos pasivos de este impuesto directamente con el Gobierno Nacional y no con el municipio de Hispania, debido a que conforme al artículo 66° de la Ley 1943 de 2018 que modifica el artículo 907° del Estatuto Tributario este impuesto se entiende integrado en este régimen y es el Gobierno Nacional quien tendrá la obligación de transferir bimestralmente el impuesto recaudado al municipio, quedando así:

“PARÁGRAFO: Los contribuyentes que se acojan al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE se entienden sujetos pasivos de este impuesto directamente con el Gobierno Nacional y no con el municipio de Hispania, debido a que este impuesto se entiende integrado en este régimen y es el Gobierno Nacional quien tendrá la obligación de transferir bimestralmente el impuesto recaudado al municipio.”

Artículo 73° Identificación Tributaria: Eliminarlo de la sección del Impuesto Industria y Comercio y su complementario Avisos y Tableros y colocarlo como artículo nuevo del contenido general de las declaraciones tributarias.

Artículo 74° Actividad Industrial: Adicionar párrafo en el que se aclare lo que comprende la actividad industrial, esto es: “En la actividad industrial se declara y paga el impuesto en Hispania siempre y cuando la planta o sede fabril se encuentre ubicada en este municipio. La comercialización que realiza el industrial de su producción propia es la culminación de su actividad y por tanto no causa el impuesto como actividad comercial en cabeza del mismo.”

Artículo 75° Actividad Comercial: Adicionar como actividad comercial el arrendamiento de bienes raíces destinados a vivienda urbana acorde a la Ley 820 de 2013, igualmente adicionar párrafo en donde se especifiquen las reglas aplicables a la actividad comercial, es decir:

“En la actividad comercial se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) Si la actividad comercial se realiza en el municipio de Hispania y no existe establecimiento de comercio ni puntos de venta en el territorio del municipio, la actividad se entenderá realizada en Hispania, si se perfecciona la venta en el municipio. Por tanto, el impuesto se causará en Hispania si es en el territorio del municipio donde se convienen el precio y la cosa vendida;
- b) Las ventas directas al consumidor a través de correo, catálogos, compras en línea, tele ventas y ventas electrónicas se gravarán en el municipio de Hispania si es en el territorio del municipio donde se despacha la mercancía;
- c) En caso de contar con actividades de inversión, los ingresos se entienden gravados en el municipio de Hispania, si es en el territorio del municipio donde se encuentra ubicada la sede de la sociedad donde se poseen las inversiones.”

Artículo 76° Actividad de Servicios: Eliminar el texto “Esta enumeración de actividades de servicios gravadas, contempladas en el artículo 36° de la ley 14 de 1983, no es taxativa sino enunciativa y en tal sentido se consideran gravadas con el impuesto de Industria y Comercio las actividades análogas a esta.” Y adicionar un párrafo en donde se aclare cuando se entiende percibido el ingreso en el municipio así:

“Párrafo. El ingreso se entenderá percibido en el municipio de Hispania si es en su territorio donde se ejecuta la prestación del mismo, salvo en los siguientes casos:

- a) En la actividad de transporte el ingreso se entenderá percibido en el municipio de Hispania, si es desde un lugar de su territorio donde se despacha el bien, mercancía o persona;
- b) En los servicios de televisión e Internet por suscripción y telefonía fija, el ingreso se entiende percibido en el municipio de Hispania, si es en su territorio donde se encuentra el suscriptor del servicio, en virtud del lugar informado en el respectivo contrato por parte del tomador del servicio;
- c) En el servicio de telefonía móvil, navegación móvil y servicio de datos, el ingreso se entenderá percibido en Hispania, si es en el territorio del municipio donde se encuentra el domicilio principal del usuario que registre al momento de la suscripción del contrato o en el documento de actualización. El municipio de Hispania deberá solicitar al menos anualmente a las empresas de telefonía móvil que tengan permiso de operación en el territorio nacional el registro de ingresos discriminados por los usuarios que informaron el domicilio principal en Hispania. En todo caso la secretaría de hacienda deberá velar por obtener la proporción de ingresos de esas compañías a los que no se les pudo establecer la jurisdicción, en función de los ingresos ya distribuidos por los usuarios que si informaron su domicilio.

En las actividades desarrolladas a través de patrimonios autónomos el impuesto deberá causarse en favor del municipio de Hispania siempre y cuando se hayan realizado en su jurisdicción, sobre la base gravable general y a la tarifa de la actividad ejercida.”

Artículo Nuevo - Base Gravable para el Sector Financiero: Adicionar este artículo en donde se especifique la base gravable para el sector financiero así:

“ARTICULO NUEVO: BASE GRAVABLE PARA EL SECTOR FINANCIERO. La base impositiva para la cuantificación del impuesto regulado en el artículo anterior se establecerá de la siguiente manera:

1. Para los Bancos, los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros:
 - a) Cambio de posición y certificados de cambio.
 - b) Comisiones de operaciones en moneda Nacional y Extranjera.
 - c) Intereses de operaciones con Entidades Públicas, intereses de operaciones en moneda Nacional, intereses de operaciones en moneda extranjera.
 - d) Rendimientos de inversiones de la sección de ahorros.
 - e) Ingresos en operaciones con tarjetas de crédito.
 - f) Ingresos varios.
2. Para las Corporaciones Financieras los ingresos operacionales representados en los siguientes rubros:
 - a) Cambios de posición y certificados de cambio.
 - b) Comisiones de operaciones en moneda Nacional y Extranjera.
 - c) Intereses de operaciones en moneda Nacional, intereses de operaciones en moneda extranjera, operaciones con entidades públicas.
 - d) Ingresos varios.
3. Para las corporaciones de Ahorro y vivienda o entidades bancarias, los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros:
 - a) Intereses
 - b) Comisiones
 - c) Ingresos varios
 - d) Corrección monetaria, menos la parte exenta
4. Para Compañías de Seguros de Vida, Seguros Generales y Compañías Reaseguradoras, los ingresos operacionales anuales representados en el monto de las primas retenidas.
5. Para las Compañías de Financiamiento Comercial, los ingresos operacionales anuales, representados en los siguientes rubros:
 - a) Intereses.
 - b) Comisiones.

- c) Ingresos Varios.
6. Para Almacenes Generales de Depósito, los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros:
 - a) Servicio de almacenaje en bodegas y silos.
 - b) Servicio de aduana.
 - c) Servicios varios.
 - d) Intereses recibidos.
 - e) Comisiones recibidas.
 - f) Ingresos varios.
 7. Para Sociedades de Capitalización, los ingresos operacionales anuales, representados en los siguientes rubros:
 - a) Intereses.
 - b) Comisiones.
 - c) Dividendos.
 - d) Otros rendimientos financieros.
 - e) Ingresos varios.
 8. Para los demás Establecimientos de Crédito, calificados como tales por la Superintendencia Financiera y las entidades financieras definidas por la ley, diferentes a las mencionadas en los numerales anteriores, la base impositiva será la establecida en el numeral 1º de este artículo en los rubros pertinentes.

Los Establecimientos públicos de cualquier orden que actúen como establecimientos de crédito o instituciones financieras con fundamento en la ley, pagarán el impuesto de industria y comercio y de avisos y tableros con base en la tarifa establecida para los bancos.

9. Para el Banco de la República los ingresos operacionales anuales señalados en el numeral 1. de este artículo, con exclusión de los intereses percibidos por los cupos ordinarios y extraordinarios de crédito concedidos por la Junta Monetaria, líneas especiales de crédito de fomento y préstamos otorgados al Gobierno Nacional.
10. Para los comisionistas de bolsa la base impositiva será la establecida en los siguientes rubros:
 - a) Comisiones de corporaciones en moneda nacional y extranjera
 - b) Intereses de operaciones con entidades públicas, intereses de operaciones en moneda nacional, intereses de operaciones en moneda extranjera
 - c) rendimientos de inversiones de la sección de ahorros
 - d) ingresos varios

Parágrafo: Los establecimientos de crédito, instituciones financieras, compañías de seguro, reaseguros y demás entidades de que trata el presente capítulo que realicen sus

operaciones en Copacabana, además del impuesto que resulte de aplicar como base gravable los ingresos previstos en el artículo 41 del presente estatuto, pagarán por cada oficina adicional comercial o corresponsal bancario la suma equivalente a 1 SMMLV.”

Artículo 79° Período de Causación y de Pago: Corregir la definición, puesto que la actual no hace referencia al periodo gravable del Impuesto de Industria y Comercio y su complementario Avisos Y Tableros, esto es: “El Impuesto de Industria y Comercio se causa a partir de la fecha de generación del primer ingreso gravable; se pagará desde su causación, con base en el promedio mensual estimado y consignado en la matrícula y los ingresos denunciados en la declaración privada. Pueden existir períodos menores (fracción de año).”

Artículo 80° Base Gravable: Hacer precisión en la definición de la base gravable, es decir tener en cuenta en ella los artículos 67 de la Ley 383 de 1997 y 28 del Estatuto Tributario, quedando así:

“**BASE GRAVABLE:** La base gravable del impuesto de industria y comercio está constituida por la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios percibidos en el respectivo año gravable, incluidos los ingresos obtenidos por rendimientos financieros, comisiones y en general todos los que no estén expresamente excluidos en este artículo. No hacen parte de la base gravable los ingresos correspondientes a actividades exentas, excluidas o no sujetas, así como las devoluciones, rebajas y descuentos, exportaciones y la venta de activos fijos.

La base gravable para los efectos del Impuesto de Industria y Comercio de los distribuidores de productos gravados con el impuesto al consumo, serán los ingresos brutos, entendiendo por estos el valor de los ingresos por venta de los productos, además de los otros ingresos gravables que perciban, de acuerdo con las normas vigentes, sin incluir el valor de los impuestos al consumo que les sean facturados directamente por los productores o por los importadores correspondientes a la facturación del distribuidor en el mismo período.

Los contribuyentes que desarrollen actividades parcialmente exentas o no sujetas, deducirán de la base gravable de sus declaraciones, el monto de sus ingresos correspondientes con la parte exenta o no sujeta. Para tal efecto deberán demostrar en su declaración el carácter de exentos.

Parágrafo 1. Las agencias de publicidad, administradoras y corredoras de bienes inmuebles y corredores de seguros, pagarán el Impuesto de que trata este artículo sobre los ingresos brutos entendiendo como tal el valor de los honorarios, comisiones y demás ingresos propios percibidos para sí.

Parágrafo 2. Seguirá vigente la base gravable especial definida para los distribuidores de derivados del petróleo y demás combustibles, del artículo 67 de la Ley 383 de 1997, así como las demás disposiciones legales que establezcan bases gravables especiales y tarifas para el impuesto de industria y comercio, entendiendo que los ingresos de dicha base corresponden al total de ingresos gravables en el respectivo periodo gravable.

Parágrafo 3. Las reglas previstas en el artículo 28 del estatuto tributario se aplicarán en lo pertinente para efectos de determinar los ingresos del impuesto de industria y comercio.”

Artículo Nuevo - Tarifa: Adicionar este nuevo artículo en donde se indique la tarifa está definida por la ley y que se adopta en este estatuto, así: “TARIFA. Son los milajes definidos por la ley y adoptados por este estatuto, que aplicados a la base gravable determinan la cuantía del impuesto.

Parágrafo: Las tarifas aplicables al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE serán definidas por el Concejo Municipal y enviadas al Gobierno Nacional a más tardar al 31 de enero de cada año, no obstante, para el año 2019 el plazo será hasta el 31 de diciembre.”

Artículo 82º Monto Mensual del Impuesto de Industria y Comercio: Modificar la descripción del monto mensual del impuesto de industria y comercio, puesto que el actual hace alusión a una declaración mensual.

Artículo nuevo - Concurrencia de Actividades. Adicionar este nuevo artículo con el fin de aclarar cómo se liquidará el Impuesto de Industria y Comercio cuando un contribuyente tenga concurrencia de actividades de esta manera:

“**ARTÍCULO NUEVO: CONCURRENCIA DE ACTIVIDADES.** Los sujetos pasivos del impuesto de Industria y Comercio que ejerzan dos o más actividades gravables, liquidarán el impuesto aplicando la tarifa que corresponda a cada actividad; es decir, determinando el código y la tarifa según el régimen tarifario vigente para cada actividad.

PARAGRAFO 1. Cuando el sujeto pasivo no identifique los ingresos por cada una de las actividades, de conformidad con el inciso anterior, la totalidad de los ingresos gravables, se someterán a la tarifa más alta de las actividades que desarrolle.

PARAGRAFO 2. Los contribuyentes que realicen actividades industriales, comerciales o de servicios en más de un municipio deberán llevar registros contables, que permitan la determinación del volumen de ingresos obtenidos por las operaciones realizadas en cada jurisdicción municipal. Los ingresos percibidos por operaciones realizadas en el Municipio de Hispania, constituirán la base gravable, previas las deducciones de ley.

PARAGRAFO 3. En virtud de lo establecido en la ley 1801 de 2016, todos los establecimientos que realicen actividades económicas en el territorio del municipio de Hispania deberán contar con los siguientes requisitos para iniciar cualquier actividad: Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación, Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad, La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional, Para la comercialización de equipos terminales móviles se deberá contar con el permiso o autorización expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o su delegado. En todo caso el municipio de Hispania deberá facilitar todos los medios necesarios para agilizar la consulta y utilización de la información por parte de la Policía Nacional con el fin de asegurar que quienes realicen actividades económicas en el territorio del municipio cumplan con el código de policía y las obligaciones tributarias originadas en su actividad.

Artículo 85° Causación del impuesto en las empresas de servicios públicos: Hacer precisiones sobre los ingresos que se entienden percibidos en el municipio por las empresas de servicios públicos domiciliarios, así mismo adicionar parágrafos aclaratorios, así:

“ARTÍCULO 85°. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO EN LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. En los siguientes casos, los ingresos se entienden obtenidos o percibidos de conformidad con las reglas que a continuación se señalan:

1. Para efectos del artículo 24-1 de la ley 142 de 1994, el impuesto de industria y comercio en la prestación de servicios públicos domiciliarios, se causa en el municipio en donde se preste el servicio al usuario final.
2. En la venta de energía eléctrica realizada por empresas no generadoras y cuyos destinatarios no sean usuarios finales, el ingreso se entiende percibido en el municipio o distrito que corresponda al domicilio del vendedor, sobre el valor promedio mensual facturado.
3. La generación de energía eléctrica y sus actividades complementarias, continuarán gravadas de acuerdo con lo previsto en el artículo 7o. de la Ley 56 de 1981 o sus normas modificadoras.
4. Si la subestación para la transmisión y conexión de energía eléctrica se encuentra ubicada en jurisdicción del Municipio de Hispania, el impuesto se causará sobre los ingresos generados por la respectiva subestación.
5. En las actividades de transporte de gas y otros combustibles el ingreso se entiende obtenido en la puerta de ciudad del municipio o distrito en la cual se entrega el producto al distribuidor.

PARAGRAFO 1. En ningún caso los ingresos obtenidos por la prestación de los servicios públicos aquí mencionados, se gravará más de una vez por la misma actividad.

PARAGRAFO 2. Cuando el Impuesto de industria y comercio causado por la prestación de los servicios públicos domiciliarios se determine anualmente, se tomará el total de los ingresos mensuales obtenidos en el año correspondiente. Para la determinación del impuesto por períodos inferiores a un año, se tomará el valor mensual del respectivo período.”

Artículo 86° Causación del impuesto en la actividad industrial: Eliminar puesto que ya se encuentra en el artículo 74°.

Artículo 87° Causación del impuesto en la actividad comercial: Eliminar puesto que ya se encuentra en el artículo 75°.

Artículo 88° Causación del impuesto para el sector financiero: Eliminar puesto que ya se encuentra en artículo nuevo posterior al artículo 76°.

Artículo 90° Procedimiento para la liquidación y pago del anticipo de ICA: Eliminar debido a que no cuenta con base legal.

7. Conclusiones

Este trabajo pretende aportar a la implementación de estrategias de mejoramiento de ingresos públicos locales originados en fuentes fiscales y del ordenamiento del municipio de Hispania, desde la perspectiva del Accountability del presupuesto público.

Para ello se identificaron los principales retos tributarios de la modificación del EOT de 2018 del Municipio de Hispania y se determinaron las políticas de mejoramiento de la capacidad de recaudo y de ingresos públicos del municipio de Hispania, haciendo especial énfasis en la generación de rentas asociadas a la gestión del territorio.

Para ello es necesario hacer un control lógico al logro de estos objetivos, es por ello que las conclusiones están clasificadas en tres dimensiones: la dimensión territorial y fiscal, la dimensión del ordenamiento y la dimensión tributaria.

7.1 Dimensión territorial y fiscal

- La pérdida sostenida de población rural que se ha reducido a menos de la mitad de la que existía en el año 1964 (ver Ilustración 6 y tabla 5).
- El aumento sostenido del PIB del municipio asociado a actividades de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (Cerca de la tercera parte cuando en los 1980 era cerca de la mitad, ver ilustraciones 11, 12 y 13), así como un aumento de la participación de sectores como comercio, construcción, servicios y actividades inmobiliarias que están muy asociadas a los cambios de usos del suelo (Ver ilustración 13). Este cambio de actividades deja al municipio con el PIB más alto de la subregión del suroeste Antioqueño (ver ilustración 14).
- La concentración de la tierra (se ve en el número de predios que ha permanecido casi estable en el periodo 2010-2016, mientras que el número de dueños ha descendido, ver tabla 14) y la tendencia a desarrollar proyectos de recreación rural (1 predio en 2010 y 14 en 2016), muestra que esta mejora del desempeño económico ha tenido a menos beneficiarios (más concentrado) y en actividades que tienen la tendencia a profundizar la urbanización en la cabecera y la limitar la posibilidad de aumentar la producción en actividades tradicionales (Agrícola y pecuaria).
- En el periodo 2011-2016 se han reducido los m² dedicados a actividades industriales y en comparación con 2011 (Ver tabla 10), el año 2016 hubo una reducción de 91 mil m² de dedicación agropecuaria a 86 mil en el 2016. Mientras que se pasó de 212 m² de otra destinación de cerca de 1.646 m² (Ver tabla 12).
- La actividad edificadora dirigida a usos no agrícolas en sector rural crea un triple reto, el de los servicios públicos y movilidad a usos no agrícolas, el del aumento de los

precios de la tierra y el del desplazamiento de personas de actividades agrícolas sin tierra hacia la cabecera o fuera del municipio y el uso no intensivo de la tierra por parte de habitantes de segunda vivienda, temporadas y fin de semana.

- De allí surge también una oportunidad para construir alternativas para los trabajadores sin tierra, ya sea por la existencia de proyectos de segunda vivienda que sean agroecológicos que incluyan vivienda y producción, o porque se reconviertan estos habitantes que eran rurales o parcialmente rurales a habitantes urbanos del municipio con actividades remuneradas asociadas a la segunda vivienda y el turismo.
- En ese sentido los retos de financiación del EOT, están asociados principalmente a la infraestructura complementaria que un cambio de usos de agrícola a recreacional rural significa, como disponibilidad de agua potable, carretables, iluminación y seguridad. También se debe tener en cuenta la financiación de infraestructura de vivienda para los campesinos sin tierra que lleguen a la cabecera que requerirán además reconversión productiva y capacitación.
- Con respecto a los retos urbanísticos, el control de los cambios de destinación en los alrededores de la centralidad urbana y las centralidades corregimentales, crea una necesidad de tener capacidad para limitar el ruido, asegurar la recolección y disposición de residuos sólidos, provisión de agua potable, control de la venta de licores y estupefacientes, control del parqueo de vehículos y circulación, y el control del ruido así como la regulación de conflictos asociados a las actividades de recreación.
- Hispania ha pasado de tener 63 millones de pesos de ingresos tributarios en 1996 a 684 millones de pesos en el año 2011, y a cerca de 1.200 millones de pesos en el año 2015. Este crecimiento de los ingresos es limitado a pesar del nivel de PIB Percápita de la subregión del suroeste que lo pone como el más alto de la subregión.
- Los gastos totales del municipio eran de 840 millones en 1996, 1500 millones de pesos en 1997, 1.776 millones en 1999 y cerca de 5.500 millones en 2011, en estos años la inversión ha sido realmente marginal, con valores promedio por año de 45 millones de pesos en la década de los noventas. En los primeros años de la segunda década de este siglo, se ha presentado un cambio muy grande en los niveles de inversión con niveles de 2.500 millones de pesos en el año 2011 frente a gastos totales de 3.600 millones de pesos.
- El reto esencial en este campo, es mejorar las condiciones de financiación de los gastos corrientes, y generar suficientes ingresos de gastos extraordinarios para atender las necesidades de los planes de Desarrollo y especialmente del Plan de Ordenamiento que tiene en su modelo de ocupación el equilibrio, la sostenibilidad y la equidad.
- Los actuales niveles tributarios, a pesar de la concentración de la propiedad de la tierra y el relativamente alto ingreso Percápita, muestran que existe base fiscal, especialmente en impuesto predial que debe ser aprovechada, para financiar los

proyectos estratégicos del EOT y del Plan de Desarrollo, y para poder cubrir el reto que significaría pasar de un modelo de ocupación basado en agricultura y ganadería de minifundio a un modelo dual con comercio y turismo.

7.2 Dimensión de ordenamiento territorial

Frente al Modelo de Ocupación

- La diversificación de los usos como la base para la sostenibilidad y el equilibrio proveen un marco de modelo de ocupación que permitiría incorporar actividades agroindustriales, de agregado de valor a producción tradicional y a no depender de un modelo de agricultura de baja rentabilidad, ganaderización y turismo de fin de semana. Alternativas a tener en cuenta:
 1. Permitir al menos un polígono de actividad industrial o de transformación de bajo impacto ambiental.
 2. Construir una propuesta de vivienda campestre que traiga estructuras que sean de disfrute y agroecología, que combine descanso y producción.
 3. Asegurar equilibrio entre las inversiones para dar condiciones de viabilidad a los proyectos de vivienda de recreo y las necesidades de mejora de las condiciones de la vivienda rural y la vivienda de interés social y prioritario.

Frente a los Elementos del Modelo de Ocupación Territorial

- Es necesario establecer proyectos de creación de capacidades de las comunidades para realizar actividades de guianza de forma ordenada y que respete el patrimonio y genere ingresos.
- Establecer un diferencial predial que asegure que los ingresos obtenidos en el desarrollo de estas actividades van a compensar en el largo plazo las cargas que se generan de agua, residuos, seguridad e infraestructura.
- Establecer una excepción a procesos de valorización o a cobros de tasas en el Estatuto tributario.

Frente al proyecto estratégico de Arterias Transversales de Oriente (Áreas para Vivienda Campestre)

- Establecer las declaratorias de interés y asegurar que la tabla de progresividad del Estatuto cree una carga estructuralmente más alta que para usos agrícolas, pecuarios o de protección.
- Preparar las condiciones institucionales para que las fincas de recreo que se usen para el alquiler, realicen la habilitación en el marco de la ley 1801, el registro nacional de turismo y se cree una tarifa para alquiler que tenga la carga más alta posible, debido a las consecuencias de residuos, ruido, movilidad y conflictos que este tipo de actividad comporta.

Frente al proyecto estratégico de Diseño y Construcción de la Vía Colectora Sevilla-Potreriillo

- Asegurar que los ingresos que se obtengan de las actividades de mayor impacto, generen suficientes recursos para asegurar equilibrio entre la expansión urbana con viviendas para personas de ingresos bajos y la llegada de parcelaciones o proyectos de vivienda rural.
- Asegurar exenciones a proyectos VIS y VIP nuevos en la zona de expansión.
- Establecer proyectos de creación de capacidades de las comunidades para realizar actividades de guianza de forma ordenada y que respete el patrimonio y genere ingresos.

Frente al proyecto estratégico de Diseño y Construcción del Ecoparque Ambiental Agua Linda (Cerro de La Cruz):

- Estimular la creación de proyectos locales de turismo de aventura, senderismo y avistamiento de aves que permita asegurar los servicios ecosistémicos, el uso recreativo y el desarrollo económico de los jóvenes del municipio, crear una exención en el estatuto tributario.
- Establecer un fondo para compra de predios y la disminución de cargas a predios con restricciones de conservación.

Frente al proyecto estratégico de Diseño y Construcción del Centro Integrado de Comercialización y Transporte

- La modificación de la estructura urbano y regional con las nuevas infraestructuras de Autopistas de la Montaña, crea a la necesidad de ordenar la movilidad.
- Se debe crear la posibilidad de realizar actividades de transformación y agregado de valor a los productos a comercializar y generar un modelo de APP para la construcción y operación de la terminal y la central de abastecimiento.

Frente al proyecto estratégico de Ampliación y Optimización del Acueducto Multiveredal Mulato y Formulación e Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado Cuarta Etapa, Sevilla – Potrerillo

- Asegurar que los ingresos que se obtengan de las actividades de mayor impacto, generen suficientes recursos para asegurar equilibrio entre los proyectos de acueducto para viviendas campesinas o dedicadas a la producción y la llegada de parcelaciones o proyectos de vivienda rural.
- La consolidación en una sola zona, crea condiciones para reducir los posibles conflictos por usos.

Frente al Proyecto Estratégico de Formulación e Implementación del Proyecto Sistemas Agroforestales y Silvopastoriles

- Asegurar el desarrollo de asociaciones de mejora de las condiciones de producción ganadera, y el estudio de los riesgos de erosión y daño permanente a los frágiles suelos de ladera.

7.3 Dimensión del Estatuto Tributario

- Ajustar las definiciones relacionadas con los usos de los predios en el Impuesto de Industria y Comercio que se coordinen con las definiciones del EOT que está en estudio.
- Ajustar la estructura de la tarifa del Impuesto Predial Unificado, que tenga una lógica progresiva, y permita tener tratamientos diferenciados sobre los predios de mayor valor y los que tengan uso de recreación.
- Aprovechar las herramientas no tributarias de financiación tales como los bancos de tierras o las declaratorias de interés de los proyectos detonantes y estratégicos el EOT.
- Ajustar la estructura del ICA, hacia actividades conexas a las fincas de recreo que generen externalidades negativas, tales como venta de licor, y que se limite la posibilidad de expandir estas actividades más allá de una centralidad específica relacionada con los lugares donde se desarrollarán proyectos.
- Los impuestos de IPU, ICA y la estratificación, así como la posibilidad de vender derechos de construcción o desarrollo, se le debe entregar a quienes tienen zonas degradadas y que requieren protección.

8. Bibliografía

Agudelo, L. C. La ruralidad en el ordenamiento territorial en Colombia. Ceppia S.A.S.

Recuperado de: <http://ceppia.com.co/Documentos-tematicos/TERRITORIAL/LA-RURALIDAD-EN-EL-ORDENAMIENTO-TERRITORIAL-EN-COLOMBIA.pdf>

Agudelo, L. F. (2006). Los hechos regionales, base para las estructuras de gobierno en la ciudad-región Medellín. *Semestre Económico*, 9(17), 43-80.

Agudelo, L.F. (2016). La modernización de la fiscalidad local en Colombia en tránsito hacia un modelo de regulación financiarizado: el caso de Medellín. Bogotá: Uexternado. Texto sin publicar.

Bengoetxea, J (2000). Principios jurídicos para la ordenación del territorio. Azkoaga, Vol. 08, p. 79-101.

Bird, R. (1981) Finanzas intergubernamentales en Colombia. Bogotá: DNP. p. 501.

Blanco, F. P., & Sánchez, Á. S. (2002). La financiación impositiva municipal: propuestas para su reforma. In IX encuentro de economía pública, hacienda y medio ambiente: 7 y 8 de febrero de 2002 (p. 72).

Buenrostro, C (2007). Una experiencia desde la perspectiva de la infraestructura, como instrumento integrador del desarrollo. Primer Foro de Desarrollo Regional. Senado de la República de México. Mesa 2. La planeación regional en la experiencia internacional. Documento en línea. Disponible en: http://www.senado.gob.mx/comisiones/LX/desarrolloregional/content/foros/desarrollo_regional/Cesar_Buenrostro.pdf [Consultado 06/08/2008].

Comisión tripartita (2012). Lineamientos de Ordenación Territorial para Antioquia Fase II – LOTA II. Gobernación de Antioquia. Medellín.

Comisión tripartita (2012). Lineamientos de Ordenación Territorial para Antioquia Fase II. Gobernación de Antioquia. Medellín.

Congreso de Colombia. (09 de diciembre de 2011). Ley 1483 de 2011, Por medio de la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal para las entidades territoriales.

Congreso de Colombia. (09 de octubre de 2000). Ley 617 de 2000, Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a

fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional.

Congreso de Colombia. (18 de julio de 1987). Ley 388 de 1997. DO: 43.091

Congreso de Colombia. (21 de septiembre de 2000). Ley 614 de 2000, Por medio de la cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración territorial para la adopción de los planes de ordenamiento territorial.

Congreso de Colombia. (28 de junio de 2011). Ley 1454 de 2011, por la cual se dictan normas orgánicas sobre el ordenamiento territorial (LOOT). DO: 48.115

Congreso de Colombia. (29 de abril de 2013). Ley 1625 de 2013, Por la cual se deroga la Ley Orgánica 128 de 1994 y se expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas.

Congreso de la república (19 de julio de 1994). Ley 152 de 1994. Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.

Congreso de la república (27 de diciembre de 2007). Ley 1176 de 2007. Por la cual se desarrollan los artículos 356 y 357 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.

Congreso de la República Colombia. (06 de julio de 2012). Ley 1551 de 2012, por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

Congreso de la República Colombia. (28 de diciembre de 1999). Ley 549 de 1999. Por la cual se dictan normas tendientes a financiar el pasivo pensional de las entidades territoriales, se crea el Fondo Nacional de Pensiones de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones en materia prestacional.

Congreso de la República Colombia. (29 de junio de 2011). Ley 1454 de 2011, por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.

Congreso de la República de Colombia (11 de enero de 1989). Ley 9 de 1989. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Congreso de la República de Colombia (19 de marzo de 2000). Ley 550 de 1999. Por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de esta ley.

Congreso de la República de Colombia (9 de julio de 2003). Ley 819 de 2003. Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

DANE (2018). República de Colombia. Índice de pobreza multidimensional municipal 2005. Recuperado desde <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-sociales/pobreza>

DANE. (2018). República de Colombia. Censo general 2005. Nivel nacional. Recuperado desde <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-general-2005-1>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2005). Conceptos básicos del plan de ordenamiento territorial. Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2012). Anuario Estadístico de Antioquia. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/anuario-estadistico-home>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2013). Anuario Estadístico de Antioquia. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/anuario-estadistico-home>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2014). Anuario Estadístico de Antioquia. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/anuario-estadistico-home>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2015). Anuario Estadístico de Antioquia. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/anuario-estadistico-home>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2016). Anuario Estadístico de Antioquia. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/anuario-estadistico-home>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2018). Anuario Estadístico de Antioquia. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/anuario-estadistico-home>

Departamento Administrativo de Planeación- DAP (2018). Encuesta de calidad de vida. Recuperado de <http://www.antioquiadatos.gov.co/index.php/encuesta-calidad-de-vida-planeacion>

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN. DIRECCIÓN PLANEACIÓN ESTRATÉGICA INTEGRAL (2003). Lineamientos para la ordenación territorial. Marco conceptual y metodológico. Documento Interno de Trabajo Dirección Planeación Estratégica Integral (pp. 1-38). Colombia.

Departamento Nacional de Planeación – DNP (2018). Marco Normativo para la Gestión Territorial. Recuperado de: <https://www.dnp.gov.co/programas/desarrollo-territorial/Fortalecimiento-Gestion-y-Finanzas-Publicas-Territoriales/marco-normativo-para-la-gestion-territorial/Paginas/marco-normativo-para-la-gestion-territorial.aspx>

Departamento Nacional de Planeación – DNP (2018). República de Colombia. Pobreza monetaria y multidimensional en Colombia (2010-2015). Recuperado de: <https://www.dnp.gov.co/programas/desarrollo-social/pol%C3%ADticas-sociales-transversales/Paginas/promoci%C3%B3n-de-la-equidad-y-reducci%C3%B3n-de-la-pobreza.aspx>

Departamento Nacional de Planeación- DNP (2017). Índice Departamental de Innovación para Colombia (IDIC). Recuperado de: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/Publicaciones/9%20COT.pdf>

Institutos de Estudios Regionales, INER. Alcaldía de Medellín (2012). Lineamientos de Direccionamiento Estratégico Horizontes 2030. Medellín: Municipio de Medellín.

EAFIT-CORANTIOQUIA. (2013) Instrumentos de planeación Territorial. Diplomado Instrumentos de Planeación. Medellín: EAFIT.

García, D. G. (2008). Ordenamiento territorial y descentralización: competencias, recursos y perspectivas. *Papel Político*, 13(2), 473-489.

García, J. (2018). La alfabetización en Colombia reto o realidad. Laboratorio de mapeo. Recuperado de: <http://ceelat.org/mapas/la-alfabetizacion-en-colombia-reto-o-realidad/>

Giraldo, S. (2018) Aspectos fiscales de los planes de ordenamiento territoriales en Colombia: el caso del municipio de Copacabana. Medellín: Universidad de Medellín. Tesis para optar por título de Magister en Gerencia Pública.

González, H. y Guevara, Z. (2018). Plan de ordenamiento departamental: lineamientos para la incorporación del componente rural agropecuario. Bogotá: UPRA.

Harmon, M. & Mayer, R. (1999) Teoría de la organización para la administración pública. México: FCE.

IEU-UN/MINVIVIENDA (2017). 20 años de ordenamiento territorial en Colombia: experiencias, desafíos y herramientas para los actores territoriales. -- Primera edición. -- Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá. Instituto de Estudios Urbanos (IEU). Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017.

Ireguí, A. (2009) Análisis de la descentralización fiscal colombiana. Op. Cit, 23. (1987-1999) En: ZAPATA, Juan. Las finanzas Territoriales en Colombia. Bogotá: CAF. 2009, p. 1-52.

Iregui, A. M., Ramos, J., & Saavedra, L. A. (2001). Análisis de la descentralización fiscal en Colombia. Banco de la República, Subgerencia de Estudios Económicos.

Jessop, B. (2001) Revisiting the regulation approach: Critical reflections on the contradictions, dilemmas, fixes and crisis dynamics of growth regimes. *Capital & Class*, 37, (1), 5-24.

La clave para planear un nuevo país es el POT (12 de julio de 2016). *El Tiempo*. Recuperado de: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16643406>

Londoño, F (2008). Universidades de tercera generación. Portafolio. Recuperado de: <http://www.portafolio.co/opinion/felix-londono/universidades-tercera-generacion-127100>.

López Peña, N., López González, M., & Mesa Callejas, R. J. (2014). Finanzas públicas y desarrollo local. El caso de los Municipios del departamento de Antioquia; Colombia (2001-2011). *Perfil de Coyuntura Económica*, (23), 57-79.

Martinez, J. (2003) Situación fiscal de los municipios de Antioquia: breve análisis comparativo 1990 – 2002. Ensayos sobre economía regional. Medellín: BANREP, 2003.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MinTic (2018). Datos Abiertos Colombia. Recuperado de <http://www.datos.gov.co>

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (2018). Instrumentos del planteamiento territorial. Recuperado de: <http://www.fao.org/action/territorios-inteligentes/componentes/ordenamiento-territorial/instrumentos-planteamiento-territorial/es/>

Orígenes de planeación (2018). Recuperado de: http://aprendeenlinea.udea.edu.co/lms/extension/pluginfile.php/97157/mod_resource/content/0/Unidad_1_origenes_planeacion.pdf.

Pérez, A. (1998). La ordenación del territorio una encrucijada de competencias planificadoras. (pp. 74-138) Documento en línea. Disponible en: http://www.cepc.es/rap/Publicaciones/Revistas/1/1998_147_097.PDF [Consultado 04/08/2008].

Piedrahita, C., & González, J. A. (2010). *El ordenamiento territorial como mecanismo de transformación social: una mirada jurídica y política de la transformación urbana de la ciudad de Medellín*. Medellín: Medio ambiente, urbanismo y sociedad. Medellín: Fondo Editorial Universidad EAFIT.

PLANEACIÓN, D. N. (2013). *EVALUACION DEL IMPACTO DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS INSTRUMENTOS SOBRE EL MERCADO DEL SUELO EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL PAIS*. BOGOTA.

Presidencia de la República (18 de enero de 1996). Decreto 111 de 1996. Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Presidencia de la República (agosto 5 de 1994). Decreto 1865 de 1994, Por el cual se regulan los planes regionales ambientales de las Corporaciones Autónomas Regionales y de las de Desarrollo Sostenible y su armonización con la gestión ambiental territorial.

Presidencia de la República (enero 15 de 1996). Decreto 111 de 1996. DO: 42.692

Presidencia de la República (mayo 13 de 1998). Decreto Nacional 879 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio Municipal y Distrital y a los planes de ordenamiento territorial DO: 1.31

Ramírez, E. (2003). *El cálculo del efecto plusvalía y su relación como instrumento de gestión con las actividades económicas adscritas al régimen de usos del suelo en el desarrollo urbano de Bogotá dc-Colombia* (Doctoral dissertation, Tesis para optar por el título de Magíster en Planeación Urbana y Regional. Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá).

Rengifo, J. (2012). *Evolución de la Planificación regional en Colombia “Tendencias y perspectivas del desarrollo”*. XII Coloquio Internacional de Geocríta. Bogotá.

RESTREPO, D. (2014) *Procesos de Descentralización en Bolivia y Colombia, 1980 – 2005*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Rodrik, D. (2011) *Una economía, muchas recetas: la globalización las instituciones y el crecimiento económico*. México: FCE. 2011, p. 379.

Sánchez, P. (2005). *Ordenación territorial y planificación portuaria*. Instituto Universitario de Estudios Marítimos. Documento en línea. Disponible en: <http://www.udc.es/iuem/documentos/monografias/2005-1.pdf> [Consultado 18/08/2008].

Sánchez, P. (2005). Ordenación territorial y planificación portuaria. Instituto Universitario de Estudios Marítimos. Documento en línea. Disponible en: <http://www.udc.es/iuem/documentos/monografias/2005-1.pdf> [Consultado 18/08/2008].

Sandoval, C. (2014). Métodos y aplicaciones de la planificación regional y local en América Latina. Recuperado de: <https://www.cepal.org/publicaciones/xml/1/53681/MetodosyaplicacionesAL.pdf>

Santillana y Anaya. *Importancia del sector terciario: la terciarización de la economía*. Recuperado de: [http://www.iesgaherrera.com/files/GEOGRAF%C3%8DA%20\(Bachillerato\)/Importancia_del_sector_terciario_2014.pdf](http://www.iesgaherrera.com/files/GEOGRAF%C3%8DA%20(Bachillerato)/Importancia_del_sector_terciario_2014.pdf)

Urbam, Centro de Estudios Urbanos y Ambientales (2010). Medellín, medio ambiente, urbanismo y sociedad. Fondo Editorial Universidad EAFIT, Medellín.

Villa-Duran, G. A. (2005). Reseña sobre el ajuste fiscal territorial después de la Constitución de 1991. Ensayos Sobre Economía Regional; No. 24.

Wiesner, E. (2004). El origen político del déficit fiscal en Colombia: el contexto institucional 20 años después. Uniandes.

Zapata, J. G. (2010). Las finanzas territoriales en Colombia. Bogotá: Fedesarrollo y caf.

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE HISPANIA, ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones Legales y Constitucionales, en especial las conferidas por los Artículos 313 y 363 de la Constitución Política, la Ley 56 de 1981, ley 14 de 1983, Ley 44 de 1983, Artículo 61 de la Ley 55 de 1985, Decreto 1333 de 1986, Ley 44 de 1990, Ley 99 de 1993, Ley 136 de 1994, Artículo 42 de la Ley 142 de 1994, Ley 223 de 1995, Decreto Ley 111 de 1996, Ley 388 de 1997, Ley 448 de 1998, Ley 633 de 2000, Ley 675 de 2001, Ley 782 de 2002, Ley 1106 de 2006, Ley 1430 de 2010, Artículo 23 Ley 1450 de 2011 y demás normas concordantes.</p>	<p>Faltaría adicionar las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 1430 del 2010, Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad. En especial los artículos: <ul style="list-style-type: none"> a. 12: intereses a favor del contribuyente b. 38: Intereses en devoluciones c. 52: adiciona la ley 14 de 1983, con un párrafo en el artículo 42 (que regula el impuesto de industria y comercio) e incluye en el cálculo del ICA los ingresos varios de las entidades financieras. d. 54: Sujetos pasivos de los impuestos territoriales: adiciona a los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión. Incluye fideicomitentes y/o beneficiarios como responsables de impuestos locales e. 58: modifica el artículo 69 de la ley 1111 de 2006, Determinación oficial de los tributos distritales por el sistema de facturación. f. 60: Carácter real del IPU. • Ley 1450 de 2011, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014, en especial los artículos: <ul style="list-style-type: none"> a. 23: Incremento de la tarifa mínima de IPU, que pasó a 16 por mil, y máximo de 33 por mil para terrenos urbanizables no urbanizados (Ley 09/1989). b. 24: Formación y actualización de los catastros periodo de 5 años. c. 106: Control a la explotación ilícita de minerales, Decreto 2235/2012. d. 117: Definición de vivienda de interés social. e. 205: tasas de deforestación. f. 216: Tasas de por utilización de agua. • Ley 1753 de 2015, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2015-2018, en especial los artículos: <ul style="list-style-type: none"> a. 11: Programa de Transformación productiva, permite la declaratoria de predios como Parques Científicos, Tecnológicos y de Innovación y régimen tributario especial. b. 33: otras fuentes de financiamiento para los sistemas de transporte, el numeral 2 incluye la contribución por el servicio de garajes o zonas de estacionamiento público, costos por congestión o contaminación. No. 5, subasta 	<p>EL CONCEJO MUNICIPAL DE HISPANIA-ANTIOQUIA. En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las Conferidas por el numeral 4 del Artículo 287, 313, 338, 363 de la Constitución Política, Ley 14 de 1983, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 44 De 1990, Artículo 32-7 del Ley 136 de 1994, el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002, Ley 1066 de 2006, Ley 1430 del 2010, Ley 1437 de 2011, Ley 1450 de 2011, Ley 1551 de 2012, Ley 1607 de 2012, Ley 1753 de 2015, Ley 1819 de 2016, Ley 1943 de 2018 y demás sobre la materia.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
	<p>de norma urbanística, herramientas para capturar el valor del suelo, aportes por edificabilidad adicional.</p> <p>c. 91: incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión al perímetro urbano, modifica el artículo 17 de la ley 1537 de 2012.</p> <p>d. 104: Catastro multipropósito.</p> <p>e. 105: rectificación administrativa de áreas y linderos, artículo 65 de la ley 1579 de 2012.</p> <p>f. 187: Autoavalúo del impuesto predial unificado: posibilidad de crear bases presuntas mínimas para la liquidación del impuesto, de conformidad con los parámetros técnicos sobre precios por metro cuadrado o estrato.</p> <p>g. 191: Alumbrado público, sustitución del impuesto.</p> <p>h. 210: Sistema de información de combustibles (A61L1151 y A100L1450).</p> <p>i. 228: Ajuste a la tasa retributiva.</p> <p>j. 265: modificación de licencias urbanísticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 1819 de 2016, Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural. En especial los siguientes artículos: <ul style="list-style-type: none"> a. 182: modifica el 462-1 del Estatuto Tributario, modifica la base gravable especial para servicios de aseo, en especial para retención en la fuente a título de ICA y otros territoriales. b. Parte XII: del artículo 239 al 254 referido a la Contribución por Valorización. c. Parte XVI: del artículo 340 al 358, se refiere a Impuesto vehicular, Impuesto de industria y comercio, impuesto al consumo de cigarrillos, alumbrado público, procedimiento tributario territorial • Ley 1943 de 2018 	
<p>ARTÍCULO 1°: Adóptese como Estatuto Tributario Municipal, de Procedimiento y Régimen Sancionatorio para el Municipio de Hispania, Antioquia, el siguiente:</p> <p>TITULO I REGIMEN TRIBUTARIO</p>	<p>Es correcto.</p>	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>CAPITULO I OBJETO, CONTENIDO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES VARIAS</p> <p>ARTÍCULO 2°: OBJETO, CONTENIDO Y AMBITO DE APLICACIÓN. El Estatuto Tributario del Municipio de Hispania, Antioquia, tiene por objeto establecer y adoptar los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, y demás rentas de competencia municipal y las normas para su administración, determinación, discusión, control y recaudo, lo mismo que la regulación del régimen Sancionatorio.</p> <p>Código de Rentas Municipal o Estatuto Tributario Municipal, instituye las normas procedimentales que regulan la competencia y la actuación de los funcionarios y de las autoridades encargadas del recaudo, fiscalización y cobro correspondiente a la administración de los impuestos tasas y contribuciones y de las autoridades encargadas de la Inspección y Vigilancia de las actividades vinculadas a la generación de rentas en el Municipio de Hispania, Antioquia.</p> <p>Conforme al marco constitucional y legal es responsabilidad de cada Municipio expedir un Estatuto Tributario municipal, de tal forma que se armonicen en un sólo cuerpo jurídico las diferentes normas que en materia tributaria regulan los impuestos cuya responsabilidad recae sobre el Municipio de Hispania, en cabeza de la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico o quien haga sus veces. En este orden de ideas, se podrá reordenar las diferentes disposiciones tributarias municipales, modificar, adicionar, aclarar su texto y eliminar aquellas que se encuentran repetidas o derogadas, sin que en ningún caso se altere el contenido de las normas tributarias.</p>	<p>Cambiar la palabra “establecer” por “reglamentar” ya que esta solo es facultad del Congreso de la República acorde al artículo 338 de la Constitución Política.</p> <p>Cambiar la palabra “reordenar” por “reglamentar” Eliminar “modificar, adicionar”</p>	<p>ARTÍCULO 2°: OBJETO, CONTENIDO Y AMBITO DE APLICACIÓN. El Estatuto Tributario del Municipio de Hispania, Antioquia, tiene por objeto reglamentar y adoptar los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, y demás rentas de competencia municipal y las normas para su administración, determinación, discusión, control y recaudo, lo mismo que la regulación del régimen Sancionatorio.</p> <p>Código de Rentas Municipal o Estatuto Tributario Municipal, instituye las normas procedimentales que regulan la competencia y la actuación de los funcionarios y de las autoridades encargadas del recaudo, fiscalización y cobro correspondiente a la administración de los impuestos tasas y contribuciones y de las autoridades encargadas de la Inspección y Vigilancia de las actividades vinculadas a la generación de rentas en el Municipio de Hispania, Antioquia.</p> <p>Conforme al marco constitucional y legal es responsabilidad de cada Municipio expedir un Estatuto Tributario municipal, de tal forma que se armonicen en un sólo cuerpo jurídico las diferentes normas que en materia tributaria regulan los impuestos cuya responsabilidad recae sobre el Municipio de Hispania, en cabeza de la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico o quien haga sus veces. En este orden de ideas, se podrá reglamentar las diferentes disposiciones tributarias municipales, aclarar su texto y eliminar aquellas que se encuentran repetidas o derogadas, sin que en ningún caso se altere el contenido de las normas tributarias.</p>
<p>ARTICULO 3°: PRINCIPIOS DEL SISTEMA TRIBUTARIO. El sistema tributario del Municipio de Hispania, Antioquia se funda en los principios de:</p> <p>a) Equidad. Se promulga en dos sentidos: horizontal que implica un tratamiento igual con un mismo ingreso real, en circunstancias similares, y vertical que promueve una diferenciación de las cargas tributarias de acuerdo a los niveles de ingreso.</p> <p>b) Eficiencia. Examina que el recaudo de impuestos, tasas y contribuciones se hagan con el menor costo para el estado y la menor carga económica para el contribuyente.</p> <p>c) Progresividad. Indaga la capacidad de pago de los contribuyentes, de tal forma que aquellos con mayores ingresos soportaran cargas tributarias mayores.</p> <p>d) Irretroactividad de las Normas. -Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad-. (Inciso 2 del Artículo 363 C.P.). las normas que regulen tributos en los que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no puede aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva norma. Sin embargo, si la nueva norma beneficia al contribuyente, evitando que se aumenten sus cargas tributarias, podrá aplicarse ésta en el mismo período.</p>	<p>Eliminar el principio e) ya que no tiene congruencia con el título porque no es un principio si no un deber de los ciudadanos.</p> <p>Eliminar el principio f) porque no es un principio. No tiene base legal.</p> <p>Modificar la definición del principio h) con sujeción a la constitución.</p> <p>Constitución política, artículo 95 Numeral 9, artículos 362 y 363.</p>	<p>ARTICULO 3°: PRINCIPIOS DEL SISTEMA TRIBUTARIO. El sistema tributario del Municipio de Hispania, Antioquia se funda en los principios de:</p> <p>a) Equidad. Se promulga en dos sentidos: horizontal que implica un tratamiento igual con un mismo ingreso real, en circunstancias similares, y vertical que promueve una diferenciación de las cargas tributarias de acuerdo a los niveles de ingreso.</p> <p>b) Eficiencia. Examina que el recaudo de impuestos, tasas y contribuciones se hagan con el menor costo para el estado y la menor carga económica para el contribuyente.</p> <p>c) Progresividad. Indaga la capacidad de pago de los contribuyentes, de tal forma que aquellos con mayores ingresos soportaran cargas tributarias mayores.</p> <p>d) Irretroactividad de las Normas. -Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad-. (Inciso 2 del Artículo 363 C.P.). las normas que regulen tributos en los que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no puede aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva norma. Sin embargo, si la nueva norma beneficia al contribuyente, evitando que se aumenten sus cargas tributarias, podrá aplicarse ésta en el mismo período.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>e) Deber de Contribuir. Son deberes de la persona y del ciudadano: contribuir al funcionamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de los conceptos de justicia y equidad. (Numeral9 del Artículo 95° C.P.).</p> <p>f) Predeterminación de los Tributos. la ley determina los elementos de la obligación tributaria (sujeto activo, sujeto pasivo, hecho generador, base gravable y tarifa) lo que garantiza la representación popular y seguridad jurídica a los contribuyentes.</p> <p>g) Autonomía. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la Ley tienen los derechos de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que le correspondan. Administrar los recursos, establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar en las rentas nacionales.</p> <p>h) Legalidad. En tiempo de paz solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales y Municipales podrán imponer contribuciones fiscales y parafiscales. De conformidad con la Constitución y la Ley, le corresponde al Concejo Municipal de Hispania adoptar, modificar o suprimir impuestos, tasas y contribuciones del Municipio. Así mismo le concierne organizar tales rentas y dictar las normas sobre su recaudo, manejo, control e inversión, y expedir el régimen sancionatorio, definiendo de manera general, los beneficios, exenciones, exclusiones y no sujeciones que se adopten para estimular el desarrollo de la economía en el Municipio.</p> <p>En todas las actuaciones administrativas de carácter tributario y fiscal en el Municipio de Hispania, Antioquia, se observarán rigurosamente los principios constitucionales de igualdad (Artículo 13 C.P), debido proceso administrativo (Artículo 29 C.P.), Y en caso de incompatibilidad entre una norma constitucional y la ley u otra norma jurídica se aplicarán de manera imperiosa las disposiciones constitucionales(Artículo 4° C.P.).</p>		<p>e) Autonomía. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la Ley tienen los derechos de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que le correspondan. Administrar los recursos, establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar en las rentas nacionales.</p> <p>f) Legalidad. En tiempo de paz solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales y Municipales podrán imponer contribuciones fiscales y parafiscales. De conformidad con la Constitución y la Ley, le corresponde al Concejo Municipal de Hispania adoptar y reglamentar impuestos, tasas y contribuciones del Municipio. Así mismo le concierne organizar tales rentas y dictar las normas sobre su recaudo, manejo y control e inversión, y expedir el régimen sancionatorio, definiendo de manera general, los beneficios, exenciones, exclusiones y no sujeciones que se adopten para estimular el desarrollo de la economía en el Municipio siempre con sujeción a la ley.</p> <p>En todas las actuaciones administrativas de carácter tributario y fiscal en el Municipio de Hispania, Antioquia, se observará rigurosamente el principio constitucional de igualdad (Artículo 13 C.P) y se dará cumplimiento al debido proceso administrativo (Artículo 29 C.P.) y en caso de incompatibilidad entre una norma constitucional y la ley u otra norma jurídica se aplicarán de manera imperiosa las disposiciones constitucionales (Artículo 4° C.P.).</p>
<p>ARTÍCULO 4°: OBLIGACION TRIBUTARIA. La obligación tributaria sustancial se origina a favor del Municipio de Hispania y a cargo de los sujetos pasivos al realizarse los presupuestos previstos en la ley como hechos generadores de tributos.</p>		
<p>ARTÍCULO 5°: ADMINISTRACION Y CONTROL DE LAS RENTAS Y TRIBUTOS. En la administración y control de las rentas y tributos del Municipio de Hispania radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de los impuestos municipales y son competencia de la Secretaria de Hacienda Municipal, cuyos funcionarios deberán tener por norma en el ejercicio de sus funciones, su calidad de servidores públicos, que la aplicación recta de las Leyes deberá estar residida por un relevante espíritu de justicia, y que el Municipio no aspira a que al contribuyente se le exija más de aquello con lo que la misma Ley y la Constitución ha querido que coadyuven a las cargas públicas municipales.</p>		
<p>ARTÍCULO 6°: EXENCIONES. Se define exención como aquella dispensa legal, total o parcial de la obligación tributaria municipal, establecida de manera expresa y protémpore por el Concejo Municipal. Exenciones decretadas de conformidad con los</p>	Es correcto	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>planes de desarrollo municipal, las cuales en ningún caso podrán exceder de diez (10) años.</p> <p>El artículo 294 de la Constitución Nacional preceptúa: la ley no podrá establecer exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos salvo o dispuesto en el artículo 317 de la Constitución Nacional.</p> <p>El Municipio de Hispania, es autónomo en el cobro de sus rentas, por tanto, es la entidad territorial la que debe hacer estudios sobre sus propios tributos para viabilizar si es factible o no conceder exenciones tributarias o tratamiento preferencial; estableciendo las condiciones y requisitos exigidos para su otorgamiento, los tributos que comprende, si es total o parcial y en cada caso la duración de dicha exención, la cual no podrá exceder de diez (10) años, ni podrá solicitarse con retroactividad, por lo que los pagos efectuados antes de declararse la exención no serán reintegrables al contribuyente.</p> <p>El Municipio no podrá establecer nuevas exenciones, para los contribuyentes que de una u otra manera ya la hayan tenido, por lo tanto, se prohíben las exenciones para los contribuyentes de Predial Unificado e Industria y Comercio Unificado que ya hayan gozado de dicho beneficio tributario y superado el tiempo máximo de duración. Únicamente el Municipio de Hispania como Entidad Territorial puede decidir qué hacer con sus propios tributos y si es del caso, conceder algunas exenciones o tratamientos preferenciales conforme a lo establecido en este Código de Rentas Municipal.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: Los contribuyentes están obligados a demostrarle al Fisco Municipal las circunstancias que los hacen acreedores a tal beneficio, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para el efecto, este rige también para los contribuyentes que tengan alguna exención vigente.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Para tener derecho a la exención, se requiere estar a Paz y Salvo con el Fisco Municipal, en el caso de ser autorizada una exención, ésta solo rige a partir de su publicación.</p>		
	Constitución Política Artículo 311	<p>ARTÍCULO NUEVO: FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DEL MUNICIPIO. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>ARTÍCULO NUEVO: DEFINICIÓN DE IMPUESTO: “Son impuestos aquellos tributos que cumplen las siguientes características: 1. Son generales, lo que significa que se cobran indiscriminadamente a quienes Se encuentran dentro del hecho generador y no a un grupo social, profesional o económico determinado. 2. Son obligatorios. 3. No conllevan contrapartida directa e inmediata. 4. El Estado dispone de esos recursos de acuerdo con lo previsto en los planes y presupuestos; por lo tanto, van a las arcas generales, para atender los servicios y necesidades públicas. 5. La capacidad económica del contribuyente es un principio de justicia y equidad que debe ir implícito en la ley que lo crea, sin que pierda el carácter general.</p>
		<p>ARTÍCULO NUEVO: DEFINICIÓN DE TASA: Se consideran tasas aquellos gravámenes que cumplen las siguientes características: El Estado cobra un valor por un bien o servicio ofrecido. Este guarda relación directa con los servicios derivados. El particular tiene la opción de adquirir o no el bien o servicio. El precio cubre los costos en que incurre la entidad para prestar el servicio, incluyendo los gastos de funcionamiento y las provisiones para amortización y crecimiento de la inversión. Pueden incluirse criterios distributivos (tarifas diferenciales por ejemplo.)</p>
		<p>ARTÍCULO NUEVO: DEFINICIÓN DE CONTRIBUCIÓN: Las contribuciones tienen las siguientes características: Surgen de la realización de obras públicas o actividades estatales, en donde necesariamente debe existir un beneficio para un individuo o grupo de individuos. La contribución se paga proporcionalmente al beneficio obtenido y su producto está destinado a la financiación de las obras o actividades que la originan.”</p>
	<p>Ley 14 de 1983 Artículo 317 de la Constitución Política</p>	<p>ARTÍCULO NUEVO: GRAVAMEN A LOS INMUEBLES. Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.</p>
<p>ARTÍCULO 7°: TRIBUTOS MUNICIPALES. Para efectos del Estatuto Tributario Municipio de Hispania, Antioquia son tributos objeto de la composición de las rentas para este Municipio los siguientes:</p> <p>INGRESOS TRIBUTARIOS Impuesto Predial Unificado. Impuesto de Industria y Comercio. Impuesto Complementario de Avisos y Tableros. Impuesto publicidad Exterior Visual. Sobretasa Bomberil.</p>	<p>Es necesario sumar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impuesto de Espectáculos Públicos con destino al deporte, del que trata la ley 181 de 1995 y la ley 1493 de 2011 • Impuesto de extracción de arena cascajo y piedra, no tiene base legal. • Modificar la denominación del impuesto de “Expedición de Alineamientos y de Normas de Uso del Suelo”, “Delineación Urbana” 	<p>ARTÍCULO 7°: TRIBUTOS MUNICIPALES. Para efectos del Estatuto Tributario Municipio de Hispania, Antioquia son tributos objeto de la composición de las rentas para este Municipio los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impuesto Predial Unificado. 2. Impuesto de Industria y Comercio. 3. Impuesto Complementario de Avisos y Tableros. 4. Impuesto publicidad Exterior Visual. 5. Sobretasa Bomberil. 6. Sobretasa Ambiental

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>Sobretasa Ambiental Sobretasa a la Gasolina Motor. Impuesto de Vehículos Automotores de Servicio Público. Impuesto a Juegos de Suerte y Azar. Impuesto a los Juegos Permitidos. Impuesto de extracción de arena cascajo y piedra. Impuestos de Espectáculos Públicos. Impuesto de Vehículos de Servicio Públicos. Impuesto por la Expedición de Alineamientos y de Normas de Uso del Suelo. Impuesto por la Expedición de Licencias Urbanísticas y Licencias de Construcción y sus Modalidades. Impuesto de Asignación de Nomenclatura. Impuesto por Ocupación de Vías, Bienes y/o del Espacio Público. Impuesto Municipal de Teléfonos. Impuesto de Alumbrado Público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Impuesto por Ocupación de Vías, Bienes y/o del Espacio Público, no tiene base legal como impuesto, debería ser regulado en un acuerdo fuera del Estatuto Tributario. <p>18. Tasa por el derecho de parqueo: establecida en el Artículo 28 y 29 de la ley 105 de 1993.</p> <p>15. Estampilla pro-adulto mayor (Revisar el cupo de la estampilla).</p> <p>17. Estampilla pro-universidad de Antioquia (Revisar el cupo de la estampilla).</p> <p>20. Tasa de nomenclatura: Ley 40 de 1932.</p> <p>21. Contribución por el servicio de garajes o zonas de estacionamiento de uso público: Artículo 33, Numeral 2°, de la ley 1753 de 2015.</p> <p>22. Participación en la tasa de cobros por congestión o contaminación que se cobran en el Área Metropolitana: Artículo 33, Numeral 3°, de la ley 1753 de 2015.</p>	<p>7. Sobretasa a la Gasolina Motor. 8. Impuesto de Vehículos Automotores de Servicio Público. 9. Impuesto de Circulación y Tránsito. 10. Impuesto a Juegos de Suerte y Azar. 11. Impuesto a los Juegos Permitidos. 12. Impuestos de Espectáculos Públicos. 13. Impuesto de Delineamiento Urbano. 14. Impuesto por la Expedición de Licencias Urbanísticas y Licencias de Construcción y sus Modalidades. 15. Tasa de Nomenclatura. 16. Impuesto Municipal de Teléfonos. 17. Impuesto de Alumbrado Público. 18. Contribución de Plusvalía. 19. Contribución por Valorización. 20. Estampilla Pro cultura. 21. Estampilla Pro Bienestar del Adulto Mayor. 22. Pro Hospitales Públicos. 23. Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid</p>
		<p>ARTÍCULO NUEVO. EL NIT COMO IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL. Para propósitos de identificación tributaria de los impuestos en el Municipio de Hispania, se utilizará el Número de Identificación tributaria – NIT. Esto permitirá en caso de cooperación con la DIAN, para propósitos de fiscalización el intercambio ágil de información.</p>
<p>ARTÍCULO 8°. PROHIBICIONES Y NO SUJECIONES. En materia de prohibiciones y no sujeciones al régimen tributario se tendrá en cuenta lo siguiente: Las obligaciones contraídas por el Gobierno Nacional en virtud de tratados o convenios internacionales que haya celebrado o celebre en el futuro, y las contraídas del orden Departamental y el Municipal:</p> <p>1) Las prohibiciones que consagra la Ley 26 de 1904. 2) Además quedan vigentes las siguientes prohibiciones: a. La de imponer gravámenes de ninguna clase o denominación a la producción primaria agrícola, ganadera y avícola, sin que se incluyan en esta prohibición las fábricas de productos alimenticios o toda industria donde haya un proceso de transformación por elemental que este sea. b. La de gravar los artículos de producción nacional destinados a la exportación.</p>	<p>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. Únicamente el Municipio de Hispania como entidad territorial, puede decidir qué hacer con sus propios tributos y si es del caso, podrá establecer exenciones, tratamientos especiales y otros beneficios, a través del Concejo Municipal.</p>	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>c. La de gravar con Impuesto de Industria y Comercio la explotación de canteras y minas diferentes de sal, esmeraldas y metales preciosos, cuando las regalías o participaciones para el Municipio sean iguales o superiores a lo que corresponderá pagar por concepto de este.</p> <p>d. La de Gravar con el Impuesto Industria y Comercio los establecimientos educativos públicos, las entidades de beneficencia, las culturales y deportivas, los sindicatos, las asociaciones de profesionales y gremiales sin ánimo de lucro, los partidos políticos y los hospitales adscritos o vinculados al sistema nacional de salud.</p> <p>e. La de gravar los predios que se encuentren definidos como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.</p> <p>f. Los juegos de suerte y azar contemplados en la Ley 643 de 2001 y demás normas complementarias y reglamentarias</p>		
<p>ARTÍCULO 9º: DEFINICIÓN y ELEMENTOS ESENCIALES DE LA ESTRUCTURA DEL TRIBUTO. La obligación tributaria es el vínculo jurídico en virtud del cual la persona natural, jurídica o sociedad de hecho, o sujeto pasivo, está obligado a pagar al Tesoro Municipal una determinada suma de dinero cuando se realiza el hecho generador determinado en la Ley. Los elementos esenciales de la estructura del tributo son: Hecho Generador, sujeto activo, sujeto pasivo, base gravable y tarifa.</p>	<p>Unificar los artículos 10, 11, 12, 13, y 15 Precisar las definiciones</p>	<p>DEFINICIÓN Y ELEMENTOS ESENCIALES DE LA ESTRUCTURA DEL TRIBUTO. La obligación tributaria es el vínculo jurídico en virtud del cual la persona natural, jurídica o sociedad de hecho, o sujeto pasivo, está obligado a pagar al Tesoro Municipal una determinada suma de dinero cuando se realiza el hecho generador determinado en la Ley. Los elementos esenciales de la estructura del tributo son los siguientes:</p> <p>SUJETO ACTIVO. Es el Municipio de Hispania, Antioquia, a través de la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, quien tiene a su cargo la gestión, administración, recaudo, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos que se regulan en este código.</p> <p>SUJETO PASIVO. Es la persona natural, jurídica incluida las de derecho público, sociedad de hecho, comunidad organizada, sucesiones ilíquidas, consorcio, unión temporal, patrimonios autónomos; o la entidad responsable del cumplimiento de la obligación.</p>
<p>ARTÍCULO 10º: HECHO GENERADOR. Es el presupuesto establecido por la Ley para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.</p>		<p>Son contribuyentes o responsables, las personas naturales o jurídicas incluidas las de derecho público, las sociedades de hecho, las sucesiones ilíquidas o las entidades responsables respecto de las cuales se verifica el hecho generador de la obligación tributaria. Son responsables o perceptoras las personas que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición expresa de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a éstos.</p>
<p>ARTÍCULO 11º: SUJETO ACTIVO. Es el Municipio de Hispania, Antioquia, a través de la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, quien tiene a su cargo la gestión, administración, recaudo, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos que se regulan en este código.</p>		<p>HECHO GENERADOR. Es el evento, suceso, actividad o circunstancia definida en la norma como susceptible de ser gravada. En consecuencia, es el motivo o causa establecida como suficiente para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.</p>
<p>ARTÍCULO 12º: SUJETO PASIVO. Es la persona natural, jurídica incluidas las de derecho público, sociedad de hecho, comunidad organizada, sucesiones ilíquidas, consorcio, unión temporal, patrimonios autónomos; o la entidad responsable del cumplimiento de la obligación de cancelar el impuesto, la tasa, la regalía, la multa, la participación o cualquier otro ingreso establecido en leyes, ordenanzas o acuerdos, bien sea en calidad de contribuyente, responsable, usuario o perceptor.</p> <p>Son contribuyentes o responsables, las personas naturales o jurídicas incluidas las de derecho público, las sociedades de hecho, las sucesiones ilíquidas o las entidades responsables respecto de las cuales se verifica el hecho generador de la obligación tributaria. Son responsables o perceptoras las personas que, sin tener el carácter de</p>		<p>BASE GRAVABLE. Es el valor monetario o unidad de medida del hecho imponible, sobre el cual se aplica la tarifa para determinar el monto de la obligación.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>contribuyentes, deben por disposición expresa de la ley, cumplirlas obligaciones atribuidas a éstos.</p> <p>PARÁGRAFO ÚNICO: Para los efectos de las normas contenidas en este código, se tendrán como equivalentes los términos sujeto pasivo, contribuyente o responsable.</p>		<p>TARIFA. Es el porcentaje, milaje o alícuota que se aplica a la base gravable, para encontrar el valor a pagar por concepto del tributo.</p>
<p>ARTÍCULO 13°: BASE GRAVABLE. Es el valor monetario o unidad de medida del hecho imponible, sobre el cual se aplica la tarifa para determinar el monto de la obligación. En este proceso se incluye la actualización de la formación catastral, como la conservación de la misma tal como lo establece la Ley 14 de 1983, o en el caso de la aplicación en el Municipio del auto - avalúo, Ley 223 de 1995, previa aprobación de la Dirección de Catastro Departamental o quien haga sus veces, igualmente el Municipio deberá asumir su propio catastro con el fin de mantener actualizado el mismo.</p>		
<p>ARTÍCULO 15°: TARIFA. Es el valor determinado en la Ley o Acuerdo Municipal, para ser aplicado a la base gravable. La tarifa se puede expresar en cantidades absolutas, como cuando se dice "tantos" pesos o, en cantidades relativas, como cuando se señalan "porcentajes" (%) o "en milajes" (01000).</p>		
<p>ARTÍCULO 14°: AFECTACIÓN. Entiéndase como toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, construcción, o funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.</p> <p>Cuando el Municipio deba afectar predios por causa de alguna obra pública que sea autorizada por el Concejo Municipal, este deberá respetar como mínimo una duración de tres (3) años, hasta un máximo de seis (6) años. Este acto deberá notificarse personalmente a los propietarios e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, su pena de inexistencia. En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.</p> <p>Para tal efecto, el Municipio a través de la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico o quien haga sus veces, deberá celebrar un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico -Agustín Codazzi, o la entidad que cumpla las funciones, también a través de la Oficina de Catastro Municipal</p>	<p>No tiene base legal</p>	
<p>ARTÍCULO 16°: PROHIBICIÓN DE LA DOBLE TRIBUTACIÓN. Ocurre la doble tributación cuando a cargo de un mismo contribuyente, sujeto pasivo o responsable, se determinados (2) veces el mismo impuesto, produciéndose una triple identidad: de unidad de sujeto activo, de sujeto pasivo y de causa o de hecho generador; lo cual es inadmisibles en el Municipio de Hispania en materia tributaria.</p>	<p>No tiene sustento legal</p>	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>ARTÍCULO 17°. APROXIMACION AL MÚLTIPLO DE MIL. A fin de obtener cifras enteras y de fácil operación, se aproximarán las cifras básicas de los ingresos municipales, al múltiplo de mil más cercano si el resultado estuviere entre un peso (\$ 1.00) Y cuatrocientos noventa y nueve pesos (\$499) por defecto y entre quinientos pesos (\$500) y novecientos noventa y nueve pesos(\$ 999) por exceso.</p>	<p>Mayor precisión en la definición Artículo 577 Estatuto Tributario Nacional</p>	<p>ARTÍCULO 17°. APROXIMACION AL MÚLTIPLO DE MIL. Los valores diligenciados en los formularios de las declaraciones tributarias, deberán aproximarse al múltiplo de mil más cercano.</p>
<p>ARTÍCULO 18°. FACTURACION DE IMPUESTOS FACTURADOS. Solo se expedirá la factura de un impuesto facturado si su valor es superior al 0.10 salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV).</p>	<p>Es correcto.</p>	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		
<p>ARTÍCULO 19°: AUTORIZACIÓN LEGAL. El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 44 de 1990 y el Decreto 1421 de 1993 y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes: a. El Impuesto Predial, está regulado bajo la siguiente normatividad: Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente Ley 14 de 1983, Ley 55 de 1985 y la Ley 75 de 1986. b. El Impuesto de Parque y Arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986. c. El Impuesto de Estratificación Socio-Económica, creado por la Ley 9ª de 1989. d. La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.</p>	<p>Adicionar: la Ley 44 de 1990 y la Ley 1450 de 2011.</p>	<p>AUTORIZACIÓN LEGAL. El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 44 de 1990 y el Decreto 1421 de 1993 y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes: a. El Impuesto Predial, está regulado bajo la siguiente normatividad: Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, Ley 55 de 1985, la Ley 75 de 1986, la Ley 44 de 1990 y la Ley 1450 de 2011. b. El Impuesto de Parque y Arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986. c. El Impuesto de Estratificación Socio-Económica, creado por la Ley 9ª de 1989. d. La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.</p>
<p>ARTÍCULO 20°: DEFINICIÓN DE IMPUESTO PREDIAL. Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Hispania, Antioquia.</p>	<p>Capítulo I de la Ley 44 de 1990</p>	
<p>ARTÍCULO 21°: SUJETO ACTIVO. El Municipio de Hispania, Antioquia, es el sujeto activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, cobro y devolución.</p>		
<p>ARTÍCULO 22°: SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Hispania, Antioquia. También tienen el carácter de sujeto pasivo las entidades oficiales del orden departamental y nacional. Responderán conjuntamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectiva.</p>	<p>Agregar: “sociedades de hecho, incluidas las entidades públicas y las sucesiones ilíquidas,” Debe eliminarse el párrafo único debido a que no cuenta con sustento legal, si no que por el contrario la Ley 1607 de 2012 modificó el artículo 54 de Ley 1430 de 2010 señala que en materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles. Agregar: “En materia de Impuesto Predial los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales</p>	<p>SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica, sociedades de hecho, incluidas las entidades públicas y las sucesiones ilíquidas, propietaria o poseedora de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Hispania, Antioquia. También tienen el carácter de sujeto pasivo las entidades oficiales del orden departamental y nacional. Responderán conjuntamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.</p> <p>Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los Impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante.</p> <p>PARÁGRAFO UNICO: El impuesto Predial Unificado de los bienes de propiedad de cualquier entidad estatal debe ser presupuestado y pagado anualmente al Municipio de Hispania, Antioquia. El incumplimiento de esta obligación tributaria será considerado una falta disciplinaria para el representante legal de la entidad propietaria, poseedora o usufructuaria del bien inmueble, o del funcionario delegado por acto administrativo para asumir la responsabilidad de atender esta obligación.</p>	<p>tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles.</p> <p>Para los inmuebles administrados por fideicomisos, es al fideicomitente y/o beneficiario a quien le corresponden las obligaciones formales y sustanciales del Impuesto Predial Unificado, salvo que en el contrato de fiducia se haya dispuesto otra cosa, situación que deberá ser acreditada por el interesado.”</p>	<p>incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectiva.</p> <p>Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.</p> <p>En materia de Impuesto Predial los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles.</p> <p>Para los inmuebles administrados por fideicomisos, es al fideicomitente y/o beneficiario a quien le corresponden las obligaciones formales y sustanciales del Impuesto Predial Unificado, salvo que en el contrato de fiducia se haya dispuesto otra cosa, situación que deberá ser acreditada por el interesado.</p> <p>Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los Impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante.</p>
<p>ARTÍCULO 23°: HECHO GENERADOR. El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Hispania, Antioquia, y se genera por la existencia real del predio.</p>	<p>Es correcto</p>	
<p>ARTÍCULO 24°: CAUSACION. El Impuesto Predial Unificado se causa el primero de enero del respectivo año gravable. La liquidación del impuesto será por trimestre anticipado cuya facturación y recaudo se realizará de acuerdo al calendario tributario establecido en el presente Estatuto.</p>	<p>Agregar: “En los inmuebles sobre los cuales se efectúen mutaciones catastrales durante la respectiva vigencia fiscal, la causación del impuesto será al momento de la inscripción de la conservación catastral de conformidad con lo estipulado en el Estatuto Catastral de Antioquia.”</p>	<p>CAUSACIÓN. El Impuesto Predial Unificado se causa el primero de enero del respectivo año gravable. La liquidación del impuesto será por trimestre anticipado cuya facturación y recaudo se realizará de acuerdo al calendario tributario establecido en el presente Estatuto.</p> <p>En los inmuebles sobre los cuales se efectúen mutaciones catastrales durante la respectiva vigencia fiscal, la causación del impuesto será al momento de la inscripción de la conservación catastral de conformidad con lo estipulado en el Estatuto Catastral de Antioquia.</p>
<p>ARTICULO 25°: PERIODO GRAVABLE. El período gravable del impuesto predial unificado será anual, comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.</p>	<p>Es correcto</p>	
<p>ARTICULO 26°: BASE GRAVABLE. La constituye el avalúo catastral, salvo cuando se establezca la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, en cuyo caso la base gravable será el auto - avalúo fijado por el propietario o poseedor del inmueble, y de conformidad con lo establecido en la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990 y la Ley 223 de 1995.</p>	<p>Agregar: “resultante de los procesos de formación”</p> <p>Agregar: “, la resolución 70 de 2011 y el artículo 187 de la Ley 1757 de 2015, con previa aprobación de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro o quien haga sus veces.”</p> <p>Agregar: “En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.”</p> <p>Agregar: “La base gravable del impuesto para los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro</p>	<p>BASE GRAVABLE. La constituye el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, salvo cuando se establezca la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, en cuyo caso la base gravable será el auto - avalúo fijado por el propietario o poseedor del inmueble, y de conformidad con lo establecido en la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990, la Ley 223 de 1995, la resolución 70 de 2011 y el artículo 187 de la Ley 1757 de 2015., con previa aprobación de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro o quien haga sus veces.</p> <p>En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.</p> <p>La base gravable del impuesto para los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
	de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos, se determinará así: a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual; b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial; c) En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral.”	mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos, se determinará así: a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual; b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial; c) En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral.”
ARTICULO 27°: AJUSTE ANUAL DE LA BASE. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en el porcentaje que determine el gobierno nacional, conforme a lo dispuesto en la Ley 44 de 1990 y las modificaciones introducidas en el artículo 8 de la Ley 242 de 1995.	Se debe eliminar este artículo porque se tiene en cuenta en el artículo 34°.	
ARTÍCULO 28°: SITUACIÓN FÍSICA. Consiste en la identificación de linderos del terreno y edificación del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas y geo - fotografías, con la descripción, clasificación del terreno y las edificaciones existentes.		
ARTÍCULO 29°: SITUACIÓN JURÍDICA. Registrar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo, o sea, el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, conforme a lo establecido en los artículos 656, 669, 673, 740, 756 Y 762 del Código Civil mediante la identificación del propietario o poseedor, anotando información de la escritura pública y del registro de la matrícula inmobiliaria del predio respectivo.		
ARTÍCULO 30°: SITUACIÓN ECONÓMICA. Esta dada por la determinación del avalúo catastral del predio.	Agregar que la determinación del avalúo catastral se hace de acuerdo con las normas que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. Agregar: Para el avalúo catastral, no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento de la identificación.	ARTÍCULO 30°: SITUACIÓN ECONÓMICA. La situación económica consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, de acuerdo con las normas que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. Para el avalúo catastral, no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento de la identificación
ARTÍCULO 31°: SITUACIÓN FISCAL. Es la aplicación de la tarifa correspondiente al impuesto predial y demás gravámenes que se impongan al predio de conformidad con las disposiciones legales vigentes.	No es necesario hacer las precisiones dispuestas en este artículo.	
ARTÍCULO 32°: AVALÚO CATASTRAL. El avalúo catastral es el resultado de unos procesos de análisis económico de un conjunto de variables más a o menos idénticas dentro de una zona homogénea, de dicho proceso se obtiene la estimación oficial del valor de la propiedad como unidad física, económica y jurídica. Es un índice aproximado del valor de la propiedad inmueble, por lo tanto, no puede decirse que sea matemáticamente exacto ni que pueda haber un sistema único que así lo demuestre	Modificar: adiciones por adiciones Eliminar parágrafo primero	ARTÍCULO 32°: AVALÚO CATASTRAL. El avalúo catastral es el resultado de unos procesos de análisis económico de un conjunto de variables más a o menos idénticas dentro de una zona homogénea, de dicho proceso se obtiene la estimación oficial del valor de la propiedad como unidad física, económica y jurídica. Es un índice aproximado del valor de la propiedad inmueble, por lo tanto, no puede decirse que sea matemáticamente exacto ni que pueda haber un sistema único que así lo demuestre

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>Está conformado por adiciones de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y edificaciones.</p> <p>Para efectos del avalúo catastral se entenderá por mejora, las edificaciones o construcciones en predio propio o ajeno, no inscrita en el Catastro.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: Los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y/o actualización catastral se entenderán notificados una vez se publique el acto administrativo en el diario municipal, en la emisora local o en el canal regional que tenga el ente territorial y/o a través de la página oficial del Municipio y que sea incorporado en los archivos del Catastro para que su vigencia sea a partir del primero (1°) de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó la publicación e incorporación. Estos avalúos se deberán comunicar por correo o personalmente a la dirección del predio.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta valoración constituirá el valor base para determinar el beneficio o mayor valor de los predios originado por la construcción de la obra pública para efectos de la contribución de valorización o de la participación en la plusvalía.</p>		<p>Está conformado por adiciones de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y edificaciones.</p> <p>Para efectos del avalúo catastral se entenderá por mejora, las edificaciones o construcciones en predio propio o ajeno, no inscrita en el Catastro.</p> <p>PARÁGRAFO: Esta valoración constituirá el valor base para determinar el beneficio o mayor valor de los predios originado por la construcción de la obra pública para efectos de la contribución de valorización o de la participación en la plusvalía.</p>
<p>ARTÍCULO 33°: FORMACIÓN y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. La actualización catastral se deberá realizar cada 5 años tanto a los predios urbanos como a los predios rurales de conformidad a la Ley 44 de 1990 y sus Decretos reglamentarios y el avalúo catastral resultado de dicho ejercicio de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) de su valor comercial. Así mismo y de acuerdo a lo establecido en la ley 1450 de 2010, las actualizaciones podrán ser permanentes.</p> <p>Para los casos de formación o actualización oficial de la base catastral, el propietario, poseedor o usufructuario, podrá dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación, solicitar la revisión del avalúo ante las autoridades competentes. Para ello el propietario, poseedor o usufructuario presentara solicitud escrita especificando el valor del predio que se considera adecuado, adjuntando las pruebas pertinentes. La autoridad catastral dispondrá de un término de seis (6) meses a partir de la presentación de la solicitud para decidir al respecto; pasado este término operará el silencio administrativo positivo.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: Contra la decisión de la Autoridad Catastral, proceden los recursos ordinarios establecidos en la Ley 1437 de 2012 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Las solicitudes de revisión proceden sin perjuicio de la obligación de declarar sí es del caso y/o pagar el impuesto en las fechas y plazos que establezca la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, para lo cual se tendrá como base mínima al avalúo catastral vigente.</p> <p>Si como resultado de la revisión, se disminuye el avalúo catastral, el contribuyente podrá dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria que decide la petición de revisión, solicitar la devolución a que haya lugar, previa la presentación de la solicitud y de la resolución por menor valor, sin necesidad de trámite adicional alguno, cuando</p>	<p>Ley 1450 de 2010, corregir el año por 2011</p> <p>Eliminar los párrafos, estos hacen parte de lo Contencioso Administrativo.</p>	<p>ARTÍCULO 33°: FORMACIÓN y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. La actualización catastral se deberá realizar cada 5 años tanto a los predios urbanos como a los predios rurales de conformidad a la Ley 44 de 1990 y sus Decretos reglamentarios y el avalúo catastral resultado de dicho ejercicio de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) de su valor comercial. Así mismo y de acuerdo a lo establecido en la ley 1450 de 2011, las actualizaciones podrán ser permanentes.</p> <p>Para los casos de formación o actualización oficial de la base catastral, el propietario, poseedor o usufructuario, podrá dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación, solicitar la revisión del avalúo ante las autoridades competentes. Para ello el propietario, poseedor o usufructuario presentara solicitud escrita especificando el valor del predio que se considera adecuado, adjuntando las pruebas pertinentes. La autoridad catastral dispondrá de un término de seis (6) meses a partir de la presentación de la solicitud para decidir al respecto; pasado este término operara el silencio administrativo positivo.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma											
<p>a ello hubiere lugar. Para efectos fiscales, las resoluciones de revisión del avalúo solamente se aplicarán a partir del período fiscal en que se solicita la revisión.</p> <p>PARÁGRAFO TERCERO: Para un efectivo proceso de Mutación de los diferentes predios el contribuyente deberá allegar copia de la escritura Pública debidamente registrada por los organismos competentes para este fin, formulario de calificación de la oficina de instrumentos públicos, para lo cual el funcionario de Catastro Municipal deberá realizar los procedimientos establecidos por Catastro Departamental para registrar y obtener una actualización de predios, avalúos y la actualización para el cobro del impuesto.</p> <p>PARÁGRAFO CUARTO: Para el re loteo, corrección de área, registro de reglamento de propiedad horizontal, venta parcial, venta total, el contribuyente deberá elevar la solicitud por escrito y cancelar el valor establecido del proceso en la cuenta bancaria que la oficina de catastro Departamental disponga para ello y cumplir con los demás requisitos establecidos para este fin.</p>													
<p>ARTÍCULO 34°: AJUSTE DEL AVALÚO. Se ajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año el valor del avalúo catastral, en el porcentaje determinado por el Gobierno Nacional a través de los órganos competentes, incremento que se soportará en el acto administrativo generado para tal fin. En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983 y ley 44 de 1990, el porcentaje del incremento a que se refiere el presente artículo, podrá ser hasta del 150% del incremento autorizado.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: EL reajuste anterior no se aplicará cuando se haya realizado una actualización catastral.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando las normas del Municipio sobre el uso de la tierra no permitan aprovechamiento diferente a los agropecuarios, los avalúos catastrales no podrán tener en cuenta ninguna consideración distinta a la capacidad productiva y a la rentabilidad de los predios, así como sus mejoras, excluyendo, por consiguiente, factores de valorización tales como: influjo del desarrollo industrial o turístico, expansión urbanizadora y otros similares.</p> <p>Así mismo los propietarios o poseedores de un bien inmueble, podrán obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral, y aportar las pruebas que demuestren que el valor del predio no se ajusta a las características y condiciones del mismo.</p>	<p>Reemplazar: ” a través de los órganos competentes, incremento que se soportará en el acto administrativo generado para tal fin” por “mediante decreto según recomendación del CONPES”</p>	<p>ARTÍCULO 34°: AJUSTE DEL AVALÚO. Se ajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año el valor del avalúo catastral, en el porcentaje determinado por el Gobierno Nacional mediante decreto según recomendación del CONPES”. En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983 y ley 44 de 1990, el porcentaje del incremento a que se refiere el presente artículo, podrá ser hasta del 150% del incremento autorizado.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: EL reajuste anterior no se aplicará cuando se haya realizado una actualización catastral.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando las normas del Municipio sobre el uso de la tierra no permitan aprovechamiento diferente a los agropecuarios, los avalúos catastrales no podrán tener en cuenta ninguna consideración distinta a la capacidad productiva y a la rentabilidad de los predios, así como sus mejoras, excluyendo, por consiguiente, factores de valorización tales como: influjo del desarrollo industrial o turístico, expansión urbanizadora y otros similares.</p> <p>Así mismo los propietarios o poseedores de un bien inmueble, podrán obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral, y aportar las pruebas que demuestren que el valor del predio no se ajusta a las características y condiciones del mismo.</p>											
<p>ARTÍCULO 35°: TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. La tarifa es el milaje que se aplica sobre la base gravable y oscila entre el tres y el treinta y tres por mil, 3 y 33 x 1.000 anual, dependiendo de la destinación del inmueble.</p>	<p>Unificar los artículos 35° y 55°. Modificar redacción. Agregar: “modificado por el artículo 23 de la ley 1450 de 2011” Agregar: “Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9° de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al dieciséis (16) por mil, sin que excedan del treinta y tres (33) por mil.”</p>	<p>Artículo 35° Tarifas del Impuesto Predial Unificado: Es necesario unificar este artículo con el artículo 55 y realizar una tabla nueva que muestre las tarifas de acuerdo al avalúo catastral y no de acuerdo a la destinación de los mismos. La tabla debe quedar de la siguiente manera:</p> <table border="1" data-bbox="1717 1273 2534 1386"> <thead> <tr> <th colspan="2">Rangos para el cobro de impuesto predial</th> <th rowspan="2">Milaje</th> </tr> <tr> <th>Límite inferior</th> <th>Límite superior</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 0</td> <td>\$ 4.000.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>\$ 4.000.001</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>1.0</td> </tr> </tbody> </table>	Rangos para el cobro de impuesto predial		Milaje	Límite inferior	Límite superior	\$ 0	\$ 4.000.000	0	\$ 4.000.001	\$ 8.000.000	1.0
Rangos para el cobro de impuesto predial		Milaje											
Límite inferior	Límite superior												
\$ 0	\$ 4.000.000	0											
\$ 4.000.001	\$ 8.000.000	1.0											

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma		
	<p>“Artículo 4°.- Tarifa del impuesto. Modificado por el art. 23, Ley 1450 de 2011. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.</p> <p>Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los estratos socioeconómicos; • Los usos del suelo, en el sector urbano; • La antigüedad de la formación o actualización del catastro; • A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo. <p>Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.”</p> <p>Modificado por el artículo 23 de la ley 1450 de 2011 "Artículo 4°. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.</p> <p>Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los estratos socioeconómicos. 2. Los usos del suelo en el sector urbano. 3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro. 4. El rango de área. 5. Avalúo Catastral. <p>A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil. El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la</p>	\$ 8.000.001	\$ 12.000.000	1.5
		\$ 12.000.001	\$ 18.000.000	2.5
		\$ 18.000.001	\$ 24.000.000	3.5
		\$ 24.000.001	\$ 30.000.000	4.5
		\$ 30.000.001	\$ 40.000.000	5.5
		\$ 40.000.001	\$ 70.000.000	6.5
		\$ 70.000.001	\$ 150.000.000	7.5
		\$ 150.000.000	o más	8.0

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
	<p>siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3. A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.</p> <p>Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.</p> <p>Parágrafo 1°. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.</p> <p>Parágrafo 2°. Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley".</p> <p>NOTA: Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-077 de 2012.</p>	
<p>ARTÍCULO 36°: DEFINICION DE PREDIO. Se define como un bien inmueble ubicado en el Municipio de Hispania, perteneciente a una persona natural o jurídica, o a una comunidad proindiviso.</p>	<p>No es necesario especificar a quien podría pertenecer el bien porque ya se definió previamente los sujetos pasivos.</p> <p>Agregar: “, Antioquia”</p>	<p>DEFINICION DE PREDIO. Se define como un bien inmueble ubicado en el Municipio de Hispania, Antioquia.</p>
<p>ARTÍCULO 37°: ETAPAS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LOS EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES. El estudio que permite establecer el valor en el mercado inmobiliario de cada uno de los predios, edificios y construcciones tiene en cuenta factores que inciden en el avalúo tales como: ubicación, materiales de construcción, vetustez, estado de conservación y demás factores que pueda considerar el Instituto</p>	<p>Los artículos 37 al 40 no tienen base legal porque son competencia del IGAC a nivel nacional y a nivel departamental son competencia de catastro departamental.</p>	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>Geográfico Agustín Codazzi y comprende las etapas de identificación predial, determinación de zonas homogéneas agroeconómicas, Determinación valores unitarios para los tipos de edificaciones y liquidación de avalúos.</p> <p>ARTÍCULO 38°: IDENTIFICACIÓN PREDIAL. Procedimiento de verificación de los elementos físicos y jurídicos del predio, mediante el despliegue de la actividad catastral para identificar su ubicación, linderos, extensión, mejoras por edificaciones y precisar el derecho de dominio o posesión.</p> <p>ARTÍCULO 39°: DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGENAS GEOECONÓMICAS. Se entiende por puntos de investigación económicas aquellos seleccionados dentro del área urbana o rural del Municipio para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario. Consecuentemente, se define o se entiende por zonas homogéneas geo - económicas el espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a su precio.</p> <p>ARTÍCULO 40°: DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS PARA EDIFICACIONES. Para determinar los valores unitarios de los tipos de edificaciones se harán investigaciones económicas por usos, con el fin de establecer valores por metro cuadrado de construcción mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario. También se podrá utilizar métodos técnicos para determinar los valores unitarios para edificaciones, los aplicados por la Tesorería de Rentas del Municipio o por la persona encargada del catastro teniendo en cuenta lo previsto por la Ley 14 de 1983.</p>		
<p>ARTICULO 41°: CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. Para efectos de liquidación del impuesto predial unificado, los predios se clasifican en urbanos, que pueden ser edificados o no edificados, predios suburbanos o periurbanos y predios rurales.</p> <p>1. PREDIOS URBANOS: Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio, cuentan con equipamiento y servicios públicos total o parcialmente y su destino es habitacional, industrial o de servicios. Las partes del predio como apartamentos, locales, garajes, no constituyen por sí solas unidades independientes, salvo que estén reglamentadas por el régimen de propiedad horizontal. Dentro de este régimen de propiedad o condominio, habrá tantos predios como unidades independientes se hayan establecido en el inmueble de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, de acuerdo a lo estipulado por el EOT.</p> <p>➤ PREDIOS URBANOS EDIFICADOS: Son construcciones cuya estructura de carácter permanente se utiliza para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias y estos pueden ser residenciales, industriales, comerciales, institucionales, de recreación, de uso financiero y dedicados a actividades mineras.</p>	<p>Simplificar la clasificación de los predios de manera que se haga más fácil su identificación Ley 388/97 EOT</p>	<p>ARTICULO 23. CLASIFICACION DE LOS PREDIOS. Para efectos de la aplicación de las tarifas y acorde a la normatividad vigente, en el Municipio de Hispania los predios se clasifican así:</p> <p>SEGÚN EL PERIMETRO DE UBICACIÓN.</p> <p>Predio urbano Es el área del territorio municipal destinada a uso urbano y el cual se caracteriza por comprender predios que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Para este evento corresponde al Municipio a través del Esquema de Ordenamiento Territorial clasificarlos. Se incluyen aquí los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (Ley 388/97).</p> <p>Predio rural Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Ley 388/97).</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<ul style="list-style-type: none"> ➤ PREDIOS RESIDENCIALES: Son los destinados al hábitat de las personas y sus familias. ➤ PREDIOS DE USO COMERCIAL: Son predios comerciales aquellos en los que se ofrecen, transan o almacenan bienes y servicios. Entre los que se cuentan garajes y o depósitos. ➤ PREDIOS INDUSTRIALES: Son predios industriales aquellos donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales. ➤ PREDIOS DE USO INSTITUCIONAL: Son predios destinados definidos como equipamientos colectivos de tipo cultural, salud, bienestar social, culto, educativo, recintos feriales, equipamientos deportivos y recreativos y parques de propiedad y uso público; los equipos urbanos básicos tipo seguridad ciudadana; defensa, justicia y servicios de la administración pública excepto los que se clasifican como comerciales, industriales, financieros o industriales mineros. También se incluyen los predios que en su totalidad hacen parte de la Estructura Ecológica Principal; cuando la totalidad del predio no pertenezca a la estructura ecológica principal, tributarán en la proporción respectiva como dotación al y la restante área del predio según la categoría de tarifa que corresponda al uso explotado en el predio. ➤ PREDIOS DEDICADOS A ACTIVIDADES FINANCIERAS: Son predios dedicados actividades financieras aquellos donde funcionan establecimientos de crédito, sociedades de servicios financieros, sociedades de capitalización, entidades aseguradoras e intermediarios de seguros y reaseguros, conforme con lo establecido en el Capítulo I del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Cuando sean predios donde solo funcionen cajeros electrónicos, tributarán bajo la tarifa de comerciales, dotacionales o industriales según corresponda. ➤ PREDIOS DE USO RECREACIONAL: Son aquellos destinados a la prestación de servicios de recreación y al deporte, que no se encuentran dentro de los de uso institucional. ➤ PREDIOS DEDICADOS A ACTIVIDADES DERIBADAS DE LA MINERIA: Son edificaciones destinadas al aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos y a su comercialización. ➤ PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS: Son los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio; se clasifican en urbanizables no urbanizados, urbanizados no edificados, lotes especiales y lotes no urbanizables. ➤ TERRENOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS: Se consideran como tales, además de los que efectivamente carezcan de toda clase de edificación, los ocupados con construcciones de carácter transitorio y aquellos en que se adelanten construcciones sin la respectiva licencia. 		<p>SEGÚN LAS CONSTRUCCIONES Y ESTRUCTURAS EXISTENTES. Conforme a las construcciones y estructuras existentes en los predios para efectos del impuesto predial unificado estos se clasifican en: Predios Edificados Son aquellos provistos de construcciones cuyas estructuras de carácter permanente, se utilizan para el abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tengan un área construida no inferior al 10% del área del lote. Predios no Edificados Son los lotes sin provisión de construcción, así como los predios con edificaciones de carácter transitorio, los cubiertos con ramadas, sin piso definitivo y similar a las edificaciones provisionales con licencia a término definido. Se consideran igualmente predios no edificados, los predios ocupados por construcciones que amenacen ruina o los que tengan un área construida inferior al 10% del área del lote.</p> <p>SEGÚN SU DESTINACION ECONOMICA.</p> <p>Habitacionales o Vivienda Los predios o bienes inmuebles destinados a vivienda clasificados como tal por la ley y de acuerdo con lo establecido por la autoridad competente.</p> <p>Industriales Es el predio dedicado a la producción, fabricación, confección, preparación, transformación o ensamblaje de cualquier clase de material o bien, y todos aquellos clasificados como tal por las normas vigentes y de acuerdo a lo establecido por la autoridad competente. Como ejemplos se podrían citar: Agroindustria, fábricas, talleres de ensamblaje, depósitos, bodegas, galpones, beneficiados, viveros, pesebreras, marraneras y porquerizas técnicamente explotadas.</p> <p>Comerciales y/o servicios Es el predio reservado a la compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al de tal; así como también los destinados a la prestación de servicios para satisfacer las necesidades de la comunidad, y todos aquellos clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente, ejemplo:</p> <p>Locales comerciales, bancos, terminal de transporte, hoteles, consultorios, discotecas, moteles, parqueaderos y similares, oficinas, bombas de gasolina, lavanderías, plazas satélites, y los establecimientos abiertos al público que ya estén clasificados.</p> <p>Agropecuario Es el predio dispuesto a la producción ganadera, pecuaria y agrícola, se incluyen aquí todas las actividades clasificadas como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>➤ LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS: Son todos aquellos que, teniendo posibilidad de dotación de servicios de alcantarillado, agua potable y energía, no hayan iniciado el proceso de urbanización o parcelación ante la autoridad correspondiente.</p> <p>2. PREDIOS SUBURBANOS: Aquellos que se encuentran ubicados en la franja delimitada por el perímetro urbano y rural, que carece total o parcialmente de equipamiento y servicios públicos, con factibilidad para uso habitacional, industrial o de servicios y no ha sido incorporado al área urbana. Y deben quedar plenamente identificados dentro del proceso de actualización catastral y cuyo tratamiento es el de un predio rural, para efectos tributarios.</p> <p>3. PREDIOS RURALES: Son los ubicados fuera de las zonas urbanas y suburbanas del Municipio de Hispania, y se clasifican en: de uso residencial, comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero, recreacional, cultural forestal o de preservación ecológica, predios destinados a depósito de material sólido, predios destinados a embalses o reservorios acuíferos y predios rurales no explotados o aprovechados.</p> <p>PREDIOS RURALES DE USO RESIDENCIAL: Son destinados exclusivamente a la vivienda habitual de las personas y que están ubicados en los centros poblados rurales, también incluye los predios que sirven como segunda residencia y son ocupadas en tiempo parcial y las residencias permanentes no relativas a actividades agrícolas, ganaderas, mineras, industriales, recreativas, forestal y de preservación ecológica.</p> <p>PREDIOS RURALES INDUSTRIALES: Son predios donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales, también hacen parte aquellas explotaciones agrícolas con un significativo componente industrial o nivel de tecnificación.</p> <p>AGROPECUARIA: Son predios destinados a la explotación agrícola y ganadera en cualquiera de sus modalidades, y de acuerdo a este concepto y para efectos tributarios se debe partir desde la UAF Unidad Agrícola Familiar, para lo cual cada propietario debe presentar certificación de la Secretaría de Desarrollo Social y Apoyo Pecuario; predios desde 10 hasta 24 hectáreas y predios de más de 24 hectáreas.</p> <p>PREDIOS RURALES DESTINADOS A LA MINERIA: Son todos aquellos predios destinados total o parcialmente a la explotación minera, el cual para efectos tributarios se debe gravar con la tarifa establecida para este fin.</p>		<p>Mínero Es el predio predefinido a la explotación de minas; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Cultural Es el predio dedicado a una de las siguientes actividades: Educación: Universidades, colegios, escuelas, seminarios, conventos o similares. Cultura: Bibliotecas, museos, hemerotecas, salones culturales. Culto Religioso: Iglesias, capillas, cementerios o similares. Categoría de Protección Patrimonial o Histórico: corresponde a predios que, por concepto de reconocidas instituciones de fomento cultural, patrimonial o arquitectónico de nivel departamental o nacional, tengan importancia de conservación patrimonial y/o arquitectónica. PARÁGRAFO. Para los similares se entienden los demás predios definidos por el Instituto geográfico Agustín Codazzi.</p> <p>Recreacional Es el predio destinado a la recreación individual o colectiva, tales como: Parques, clubes sociales y casinos, centros recreacionales, teatros, gimnasios, estadios, coliseos, piscinas, plazas de toros, fincas de recreo y/o veraneo. Un predio rural será recreacional y/o de veraneo, cuando cumpla con algunos de los siguientes parámetros: a. Cuando mediante escritura pública, en alguna de las cláusulas se le esté asignando esa calidad. Igualmente se tendrá en cuenta lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 cuando señala que los predios destinados a una actividad principal diferente a la explotación agrícola o ganadera, serán recreacionales, de vivienda campesina o de vivienda habitacional. b. Cuando se encuentre ubicado en un sector donde el correspondiente municipio en su plan de desarrollo territorial tenga determinado que es de uso recreacional. c. Cuando su localización está dentro de una zona que tiene servicios básicos u otros que le permitan tener un grado de comodidad a sus propietarios y adicionalmente posean áreas comunes construidas o no.</p> <p>Salubridad Son los predios dedicados a las siguientes actividades: Clínica, hospital, unidad intermedia de salud, centro médico, laboratorio, centros de salud y primeros auxilios, y demás clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Institucional Son los predios de propiedad del Estado, en los cuales funcionan las instituciones públicas a nivel nacional, departamental, municipal, o de establecimientos públicos descentralizados, así como las instalaciones militares, las embajadas o similares clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>➤ PREDIOS RURALES DE PRESERVACION ECOLOGICA: Son predios destinados a la protección y preservación de recursos naturales renovables y no renovables, fauna y flora _ establecidos por norma como reserva forestal, o zonas de protección o de preservación.</p> <p>➤ PREDIOS RURALES DE EXPLOTACION FORESTAL: Son predios destinados a la producción y aprovechamiento de especies forestales.</p> <p>➤ PREDIOS RURALES DE USO RECREATNO: Son predios ubicados en los centros poblados y aéreas rurales destinados al servicio recreativo.</p> <p>➤ PREDIOS O ZONAS DESTINADASAL DEPÓSITODE MATERIAL SÓLIDO: Son predios o zonas destinadas a la disposición final de material excedente o resultante de la apertura de vías, remoción de derrumbes o escombros de demolición y así mismo aquellos usados como relleno sanitario o de disposición final de basuras.</p> <p>➤ PREDIOS DESTINADOS A EMBALSES O RESERVIORIOSACUIFEROS: Son aquellos destinados a ser partes de la zona de inundación en territorio de embalses o reservorios acuíferos.</p> <p>➤ PREDIOS NO EXPLOTADOS O APROVECHADOS: Son predios que no son explotados en su totalidad y/o solo se explota un 50%.</p> <p>PARAGRAFO UNICO: Aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo, en donde el proceso de habitabilidad no es posible y desarrollar las actividades agrícolas, pecuarias y otras se torna muy difícil, por cuanto se coloca en riesgo la vida de las personas, se podrán gravar con una tarifa del 4x1000, para lo cual se requiere que Planeación Municipal expida certificación de que el predio se encuentra en zona de alto riesgo y no es posible el desarrollo de ninguna actividad económica y habitabilidad; basado en el Esquema de Ordenamiento Territorial(EOT).</p>		<p>Mixtos Son predios en los cuales se combinen dos o más actividades o destino de uso como aquellos donde exista vivienda y se desarrollen actividades comerciales, industriales y de servicios, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Vinculados al Sector Financiero: Predios destinados al funcionamiento de entidades financieras. Lote urbanizado no construido Es el lote no edificado, pero que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Lote urbanizable no urbanizado Es el lote urbano de posible urbanización que, por carecer actualmente de servicios públicos, se destina a otros usos o a ninguno.</p> <p>Lote no urbanizable Hace referencia a la zona legalmente constituida por medio de acto administrativo, o condiciones físicas naturales que impidan su desarrollo urbanístico, tales como: Retiro obligado, zona de reserva, servidumbres, suelos geológicamente inestables, relieves no desarrollados, etc. de acuerdo a las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) vigente en el Municipio.</p> <p>Vías, ductos e infraestructuras de telecomunicación Es el área destinada al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones; o con zonas de control ambiental. Serán censadas únicamente para los casos que sean delimitadas por escritura pública y sometidas al registro, correspondiéndoles por lo tanto una matrícula inmobiliaria. Igualmente se clasifican aquí aquellas áreas que pertenecen a un predio y que su dueño al realizar una división material no las menciona dentro de éste y por lo tanto Registro deja de darle una matrícula inmobiliaria; para la inscripción catastral de esta última, se hace con la matrícula madre, es decir, con la que en su principio figuraba el predio, mientras dicha vía es cedida u organizada legalmente. Se entiende que es solamente para propietarios con calidad particular.</p> <p>Las vías férreas o fajas de uso exclusivo para vías o sistemas de transporte masivo de alcance metropolitano o regional definidos como hechos metropolitanos o lineamientos de planificación territorial, que en el PBOT tengan alcance metropolitano o regional. En todo caso la base de este tipo de vías será la declaratoria de uso público o el hecho metropolitano.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>Conductos eléctricos, Electroductos y cables aéreos, Gasoductos y otras infraestructuras de transporte de señales, datos, fluidos o líquidos. Corresponde a los predios definidos por el catastro o el PBOT como afectaciones o servidumbres de infraestructuras de transporte de señales, fluidos o líquidos por predios que se encuentren dentro de los límites del municipio, incluyendo las infraestructuras de telecomunicaciones que hacen uso del espectro electromagnético.</p> <p>Todas estas infraestructuras asentadas en el municipio significan la existencia de riesgos, la generación de impactos ambientales y paisajísticos que deben ser valorados y mitigados en función de lo establecido en las regulaciones técnicas nacionales, los estándares técnicos y previstos en el PBOT, y susceptibles de soportar las cargas tributarias que les correspondan con arreglo a la ley.</p> <p>Unidad predial no construida. Es la unidad predial que, aunque se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, aún no ha sido construida, caso típico son las terrazas o aire dentro de la correspondiente edificación o para parqueaderos descubiertos; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Pequeña propiedad rural. Se entiende por pequeña propiedad rural los predios ubicados en el sector rural del Municipio, destinados a la agricultura o a la ganadería, con una extensión hasta de 1 (una) hectárea y el uso de su suelo sólo sirve para producir a niveles de subsistencia y que en ningún caso sea de uso recreativo.</p> <p>Parques nacionales Son predios con un valor excepcional para el patrimonio nacional que, en beneficio de los habitantes de la nación debido a sus características naturales, culturales o históricas, se reserva y se declaran para su protección, conservación, desarrollo y reglamentación por la correspondiente administración; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Bien de dominio público. Son todos aquellos inmuebles cuyo dominio pertenece a la Nación, al Departamento o al Municipio, pero su aprovechamiento de uso y goce lo disfrutan los habitantes de un territorio; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad.</p> <p>Reserva forestal Es la parte o el todo del área de un inmueble que se reserva para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>renovables, y demás, pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.</p> <p>Comunidades Étnicas La Constitución Nacional reconoce las diferentes comunidades étnicas que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad que las distinguen de otros grupos étnicos, son tierras para uso colectivo y donde se desarrollan prácticas de producción agrícolas, mineras, de extracción forestal, pecuarias, caza, pesca y recolección de productos naturales en general.</p> <p>Parcela Habitacional Corresponde al predio con licencia urbanística en la cual, de acuerdo con los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se le aprobó un destino de unidad habitacional o residencial; esta circunstancia estará reflejada en la escritura pública, como quiera que los notarios no pueden estar ajenos a la misma; o en su defecto en la licencia urbanística o certificación expedida por la respectiva oficina de planeación o curaduría según el caso.</p> <p>Parcela recreacional Corresponde al predio con licencia urbanística en la cual, de acuerdo con los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se le aprobó un destino de unidad recreacional; esta circunstancia estará reflejada en la escritura pública, como quiera que los notarios no pueden estar ajenos a la misma; o en su defecto en la licencia urbanística o certificación expedida por la respectiva oficina de planeación o curaduría según el caso.</p> <p>Parcela productiva Corresponde al predio con licencia urbanística en la cual, de acuerdo con los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se le aprobó un destino de unidad productiva; esta circunstancia estará reflejada en la escritura pública, como quiera que los notarios no pueden estar ajenos a la misma; o en su defecto en la licencia urbanística o certificación expedida por la respectiva oficina de planeación o curaduría según el caso.</p> <p>Agrícola Predios destinados exclusivamente a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales, exceptuando los predios con destinación forestal.</p> <p>Pecuario Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales (Empresas Avícolas y empresas Porcícolas).</p> <p>Servicios Especiales</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>Predios cuya actividad genera alto impacto ambiental y/o social. Estos son: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios y Lagunas de Oxidación, mataderos, frigoríficos y cárceles.</p> <p>Predios educativos Predios destinados al desarrollo de las actividades académicas: institutos, colegios, centros de capacitación, universidades y en general establecimientos educativos de cobertura municipal, Departamental y Nacional ubicados en la jurisdicción del Municipio.</p> <p>Religioso. Predios destinados al culto de las iglesias y/o centros de oración de instituciones legalmente reconocidas por el estado.</p> <p>Agroindustrial Predios destinados a la actividad que implica cultivo y su transformación en los sectores agrícola, pecuaria y forestal.</p> <p>Forestal Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.</p> <p>Parágrafo. En todo caso y de acuerdo a lo establecido en la ley 1558 de 2012, todos aquellos dueños de predios que realicen actividades turísticas en sus predios, independientemente del medio a través del que se realice la publicidad y monetización de los servicios turísticos deberán realizar actualizar el Registro Nacional de Turismo.</p>
ARTICULO 42°: PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL O CONDOMINIO. Predios en propiedad horizontal o condominio son aquellos que tienen unidades independientes, con su reglamento de propiedad horizontal respectivo, bien sea en el área urbana o rural.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTÍCULO 43°: URBANIZACIÓN. Se entiende como el fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos y rurales pertenecientes a uno o varias personas jurídicas o naturales, en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas, con servicios públicos, autorizados según normas y reglamentos vigentes.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTÍCULO 44°: PARCELACIÓN. Se denomina parcelación, al fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales perteneciente a una o varias personas naturales o jurídicas, por parcelas debidamente autorizadas.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTICULO 45°: PREDIO FORMADO. Es aquel que ha sido actualizado en su valor económico y en su situación física y jurídica.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTICULO 46°: PREDIOS CONSTRUIDOS. En el caso de los predios urbanos que al primero de enero del respectivo año gravable tuvieron reglamento de propiedad horizontal o escritura de roleteo y que se hallen debidamente inscritos en la oficina de	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
Catastro Municipal, se deberá presentar una declaración del impuesto predial por cada unidad construida.		
ARTICULO 47°: PREDIOS SIN CONSTRUIR. Las unidades cuya construcción no se hubiere iniciado, se auto avaluarán teniendo en cuenta el valor comercial del predio matriz objeto de la propiedad horizontal o roleteo, y el coeficiente de propiedad que corresponde a la respectiva unidad (el coeficiente de propiedad e índice de participación del propietario de unidades privadas ya sea en la comunidad de bienes o en la persona jurídica creada por el ministerio de la Ley sobre los bienes de uso común).	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTÍCULO 48°: PREDIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. En el caso de los predios urbanos que a primero de enero del respectivo año gravable tuvieron reglamentos de propiedad horizontal o escritura de roleteo y que se hallen debidamente inscritos en la correspondiente oficina de registro, pero que aún no se han terminado de construir algunas de las unidades; se debe valorar lo que ha costado construir parcialmente cada unidad y así se Autoevaluaría sin importar el porcentaje de construcción.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTICULO 49°: ÁREAS COMÚNES Y ZONAS VERDES DE PROPIEDAD PRIVADA DEBEN PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Tratándose de la copropiedad, si este posee personería jurídica, se cumplirá por parte del representante legal de la misma, si no tiene personería jurídica lo hará el administrador de la misma o podrá ser cumplida por los copropietarios en calidad de comunero. En todo caso, obliga el impuesto predial unificado y/o su respectiva declaración.	Es correcto	
ARTICULO 50°: ZONAS DE USO PÚBLICO. Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio tales como: calles, plazas, puentes y caminos en general todos los inmuebles públicos destinados al uso y disfrute colectivo. Constituyen zonas de espacio público las zonas viales destinadas al desplazamiento de vehículos y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y respectivas áreas de control ambiental. A estas zonas no les corresponde pagar impuesto predial unificado, siempre y cuando sean dominio público y perteneciente al Municipio.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTICULO 51°: CLASES DE LOTES. Los lotes son urbanos, suburbanos y rurales y en caso de existir alguna duda sobre la ubicación de un predio Planeación Municipal conjuntamente con Catastro Municipal, certificara la localización exacta del predio.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	
ARTICULO 52°: LOS LOTES EDIFICADOS Y CONSTRUIDOS. Los términos -edificados y construidos-, se definirán así: EDIFICADOS: Aplicamos este término a la reunión de materiales consolidados de carácter permanente destinada a proteger de la intemperie a personas, animales y cosas.	Establecer estas definiciones en la clasificación de los predios. Art. 41°.	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>CONSTRUIDOS: Se le denomina a la reunión de materiales consolidados con carácter de permanencia, sea en la superficie del suelo o en su interior, con destinación diferente a la señalada anteriormente.</p> <p>Para efectos de la construcción se debe determinar el número de metros construidos, dicha suma resulta de la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir.</p>		
<p>ARTÍCULO 53°: PREDIOS CON DOS O MÁS DESTINACIONES. Los predios o edificaciones destinados para dos o más usos (residencial, comercial e institucional), para este tipo de predios se aplicará la tarifa que corresponda a la destinación más alta, igualmente sucederá con los predios rurales.</p>	Es correcto.	
<p>ARTICULO 54°: PERIODO FISCAL Y CAUSACION. El período fiscal o gravable es aquel comprendido entre el 10 de enero y 31 de diciembre de cada año. El impuesto se causa el 10 de enero del respectivo periodo gravable.</p>	Este artículo se puede eliminar porque en los artículos 24° y 25° ya se habla al respecto.	
<p>ARTICULO 55°. TARIFAS DIFERENCIALES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. En desarrollo de lo señalado en el artículo 40 de la Ley 44 de 1990, las tarifas del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Hispania, Antioquia, serán las siguientes:</p>	Este artículo se puede eliminar porque en el artículo 35° se deben relacionar las tarifas.	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014			Observación	Recomendaciones reforma
CODIGO	DESCRIPCIÓN PREDIOS URBANOS	TARIFA		
01				
01 01	Predios destinados a vivienda de interés social con avalúo catastral de no más de veinticinco (25) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.	6 x mil		
01 02	Predios destinados a vivienda de interés social con avalúos mayores de veinticinco (25) SMLV y hasta cincuenta (50) salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.	10 x mil		
01 03	Predios destinados a vivienda de interés social con avalúos mayores de cincuenta (50) salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y hasta cien (100) SMLV.	11 x mil		
01 04	Predios edificados hasta de ciento cincuenta (150) salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y hasta doscientos (200) salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes SMLV.	12 x mil		
01 05	Predios edificados hasta de doscientos (200) salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en adelante.	16 x mil		
01 5	Predios edificados destinados al recreo o veraneo.	25 x mil		
01 0 6	Predios urbanizables no urbanizados.	25 x mil		
01 07	Predios urbanizados no edificados.	30 x mil		
01 08	Predios con edificaciones que permanecen en ruinas, sin importar su valor previo concepto de Planeación Municipal.	16 x mil		
01 09	Inmuebles comerciales industriales, de servicios o del sector financiero.	16 x mil		
01 10	Predios edificables no edificados, ubicados en el marco del parque Municipal y hasta 100 metros del parque Municipal	30 x mil		
01 11	Predios edificables no edificados, ubicados a una distancia de dos cuadras del marco del parque Municipal	16 x mil		
CODIGO	DESCRIPCIÓN PREDIOS RURALES	TARIFA		
02				
02 01	Predios de pequeña propiedad rural hasta de una (1) hectárea siempre y cuando sea única propiedad rural.	3 x mil		
02 02	Predios rurales edificados destinados al recreo o veraneo cualquiera sea su tamaño.	25 x mil		
02 03	Predios de pequeña propiedad rural de más de una (1) hectárea y hasta tres (3) hectáreas que sea única propiedad rural.	6 x mil		
02 04	Predios de pequeña propiedad rural de más de tres (3) hectáreas y hasta de diez (10) hectáreas que sea única propiedad rural.	7 x mil		
02 05	Predios de mediana propiedad rural hasta veinte (20) hectáreas.	9 x mil		
02 06	Predios de mediana propiedad rural hasta treinta (30) hectáreas.	10 x mil		
02 07	Predios de mediana propiedad rural hasta cincuenta (50) hectáreas.	11 x mil		
02 08	Predios de mediana propiedad rural hasta de cien (100) hectáreas.	12 x mil		
02 09	Predios de más de cien (100) hectáreas en adelante	14 x mil		
02 10	Predios con destinación específica a veraneo o recreo en urbanizaciones campestres, o predios que hayan sido objeto de parcelación	16 x mil		
02 11	Predios que poseen explotaciones de minería o canteras de arcilla o arena, cualquiera sea su extensión.	16 x mil		
ARTÍCULO 56°: FACTURACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El valor del Impuesto Predial Unificado se cobrará al propietario y/o poseedor por la totalidad de los predios, a través del sistema de facturación, conforme al avalúo catastral resultante de los procesos catastrales. Para el proceso de facturación la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces deberá realizar lo siguiente:			Eliminar: “Para el proceso de facturación la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces deberá realizar lo siguiente: a) El registro de la información física, jurídica, avalúos y tarifas de cada uno de los predios, cuando se trate de una actualización	FACTURACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El valor del Impuesto Predial Unificado se cobrará al propietario y/o poseedor por la totalidad de los predios, a través del sistema de facturación, conforme al avalúo catastral resultante de los procesos catastrales.

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>a) El registro de la información física, jurídica, avalúos y tarifas de cada uno de los predios, cuando se trate de una actualización catastral o simplemente de novedades resultantes del proceso catastral.</p> <p>b) Registrar el valor del recargo establecido por el Gobierno Nacional para aplicarles a aquellos contribuyentes con morosidad en el pago del respectivo impuesto.</p> <p>c) La liquidación del respectivo impuesto predial en la factura oficial diseñada para este tipo de impuesto conforme al calendario tributario establecido.</p> <p>d) Revisar contenido de facturación.</p> <p>e) Organizar por rutas y veredas la facturación.</p> <p>f) Las respectivas correcciones a que haya lugar como resultado de la liquidación.</p> <p>g) Enviar en el término de cinco (5) días máximo después de la facturación la respectiva factura de cobro a la dirección de cobro informada por el contribuyente o en su defecto a la dirección del predio.</p>	<p>catastral o simplemente de novedades resultantes del proceso catastral.</p> <p>b) Registrar el valor del recargo establecido por el Gobierno Nacional para aplicarles a aquellos contribuyentes con morosidad en el pago del respectivo impuesto.</p> <p>c) La liquidación del respectivo impuesto predial en la factura oficial diseñada para este tipo de impuesto conforme al calendario tributario establecido.</p> <p>d) Revisar contenido de facturación.</p> <p>e) Organizar por rutas y veredas la facturación.</p> <p>f) Las respectivas correcciones a que haya lugar como resultado de la liquidación.</p> <p>g) Enviar en el término de cinco (5) días máximo después de la facturación la respectiva factura de cobro a la dirección de cobro informada por el contribuyente o en su defecto a la dirección del predio.” Debido a que no hace parte del contenido objeto de interés de los contribuyentes si no que hace parte de las funciones a desarrollar en la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces.</p> <p>Agregar: “El documento de cobro del impuesto podrá prestar mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1430 de 2010 y en la Ley 1819 de 2016, situación que estará sujeta a reglamentación del Alcalde donde se establecerán los términos y condiciones en que se aplicará esta figura.”</p>	<p>El documento de cobro del impuesto podrá prestar mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1430 de 2010 y en la Ley 1819 de 2016, situación que estará sujeta a reglamentación del Alcalde donde se establecerán los términos y condiciones en que se aplicará esta figura.</p>
<p>ARTÍCULO 57°. DETERMINACIÓN PROVISIONAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CUANDO SE ENCUENTRE EN DISCUSIÓN SU BASE GRAVABLE. Cuando el impuesto predial se determine por el sistema de facturación y se encuentre en discusión el avalúo catastral, la Administración Municipal podrá liquidar provisionalmente el Impuesto Predial Unificado con base en el avalúo catastral no discutido.</p>	<p>Agregar: “El propietario o poseedor está en la obligación de cancelar el valor total del impuesto predial facturado, hasta tanto no haya decisión en firme que lo modifique.”</p>	<p>DETERMINACIÓN PROVISIONAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CUANDO SE ENCUENTRE EN DISCUSIÓN SU BASE GRAVABLE. Cuando el impuesto predial se determine por el sistema de facturación y se encuentre en discusión el avalúo catastral, la Administración Municipal podrá liquidar provisionalmente el Impuesto Predial Unificado con base en el avalúo catastral no discutido. El propietario o poseedor está en la obligación de cancelar el valor total del impuesto predial facturado, hasta tanto no haya decisión en firme que lo modifique.”</p>
<p>ARTICULO 58°: SOBRETASA AMBIENTAL. Establézcase, con destino a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, una sobre tasa ambiental sobre el avalúo del respectivo predio, según Decreto N° 1339 de 1994 que reglamentó el artículo 44 de la Ley 99 de 1992.</p> <p>Los recursos correspondientes a la sobretasa ambiental, deberán ser girados trimestralmente a la Corporación Autónoma Regional (CORANTIOQUIA), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre.</p>	<p>Corregir: Ley 99 de 1993.</p>	<p>SOBRETASA AMBIENTAL. Establézcase, con destino a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, una sobre tasa ambiental sobre el avalúo del respectivo predio, según Decreto N° 1339 de 1994 que reglamentó el artículo 44 de la Ley 99 de 1993.</p> <p>Los recursos correspondientes a la sobretasa ambiental, deberán ser girados trimestralmente a la Corporación Autónoma Regional (CORANTIOQUIA), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>ARTÍCULO 59°. PLAZOS Y LUGAR PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El pago del impuesto predial unificado se hará trimestre anticipado así:</p> <p>Primer Trimestre: Antes del 1 de enero Segundo Trimestre: Antes del 30 de marzo Tercero Trimestre: Antes del 30 de junio Cuarto Trimestre: Antes del 30 de septiembre</p> <p>El pago se hará en los bancos o entidades financieras con los cuales el Municipio de Hispania haya celebrado o celebre convenio, o en su defecto, en la oficina de la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico en la siguiente forma:</p> <p>a) Las cuentas del impuesto predial unificado se pagarán sin recargo hasta la fecha indicada en la factura bajo el título PÁGUESESIN RECARGO. b) Las cuentas canceladas entre la fecha de pago sin recargo y la fecha indicada en la factura bajo el título de PÁGUESE CON RECARGO se les liquidarán intereses de mora conforme al artículo 4° de la Ley 788 de 2002.</p>	Es correcto	
<p>ARTÍCULO 60°: CERTIFICADOS. La Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico expedirá los certificados de inscripción en el censo catastral de inmuebles, de áreas, y otros, o certificados catastrales cobrando de acuerdo con las tarifas establecidas para ello en este Estatuto.</p>	Es correcto	
<p>ARTÍCULO 61°. PAZ Y SALVO. La Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, expedirá el paz y salvo por concepto de los tributos Municipales, para ello el contribuyente deberá estar a paz y salvo con todos los predios que se encuentren a su nombre.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: La Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, expedirá el paz y salvo por concepto del Impuesto Predial válido hasta el último día del trimestre por el cual se hizo el pago.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Los contribuyentes que requieran paz y salvo para predios no edificados, presentarán comprobante de pago de tasa de aseo.</p> <p>PARÁGRAFO TERCERO: Cuando se trate de un inmueble sometido al Régimen de comunidad, el paz y salvo se expedirá por la correspondiente cuota, acción o derecho en el bien proindiviso.</p> <p>PARÁGRAFO CUARTO: Cuando se trate de compraventa de acciones y Derechos Herenciales, vinculados a un predio, el paz y salvo será el del respectivo predio en su unidad catastral. La Tesorería de Rentas podrá expedir certificados de paz y salvo sobre</p>	<p>Cambiar el término "por concepto de los tributos Municipales, para ello el contribuyente deberá estar a paz y salvo con todos los predios que se encuentren a su nombre." por "por concepto del Impuesto Predial Unificado, para ello el contribuyente deberá estar a paz y salvo hasta el año correspondiente a su solicitud con el bien inmueble del cual requiera la certificación."</p> <p>Cambiar: "válido hasta el último día del trimestre por el cual se hizo el pago." Por "válido hasta el último día del año en el cual se hizo el pago."</p>	<p>PAZ Y SALVO. La Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, expedirá el paz y salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado, para ello el contribuyente deberá cancelar el impuesto causado por el bien inmueble del cual requiera la certificación hasta el año correspondiente a su solicitud.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: La Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, expedirá el paz y salvo por concepto del Impuesto válido hasta el último día del año en el cual se hizo el pago.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Los contribuyentes que requieran paz y salvo para predios no edificados, presentarán comprobante de pago de tasa de aseo.</p> <p>PARÁGRAFO TERCERO: Cuando se trate de un inmueble sometido al Régimen de comunidad, el paz y salvo se expedirá por la correspondiente cuota, acción o derecho en el bien proindiviso.</p> <p>PARÁGRAFO CUARTO: Cuando se trate de compraventa de acciones y Derechos Herenciales, vinculados a un predio, el paz y salvo será el del respectivo predio en su unidad catastral. La Tesorería de Rentas podrá expedir certificados de paz y salvo</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>los bienes inmuebles que hayan sido objeto de venta forzosa en pública subasta, previa cancelación de los impuestos correspondientes al inmueble en remate, sin que el propietario tenga que cancelar la totalidad de los impuestos adeudados por otros inmuebles, previa presentación del auto del juzgado que informa de tal situación.</p>		<p>sobre los bienes inmuebles que hayan sido objeto de venta forzosa en pública subasta, previa cancelación de los impuestos correspondientes al inmueble en remate, sin que el propietario tenga que cancelar la totalidad de los impuestos adeudados por otros inmuebles, previa presentación del auto del juzgado que informa de tal situación.</p>
<p>ARTÍCULO 62º: PREDIOS MATERIA DE EXENCIONES TRIBUTARIAS. Serán exentos del impuesto predial unificado en el Municipio de Hispania, Antioquia:</p> <p>a) Los inmuebles de propiedad del Municipio de Hispania destinados a cumplir las funciones propias de la entidad territorial, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques, plantas de purificación, servidumbres activas, plantas de energía y de teléfonos, vías de uso público y sobrantes de construcciones.</p> <p>b) Los bienes fiscales del Municipio.</p> <p>c) Los inmuebles declarados patrimonio histórico o arquitectónico por la entidad competente.</p> <p>d) Los inmuebles de propiedad de entidades públicas municipales que sean destinados exclusivamente a la educación pre-escolar, primaria, secundaria, media y superior.</p> <p>e) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.</p> <p>f) El predio de propiedad de delegaciones extranjeras acreditadas ante el Gobierno Colombiano y los destinados en forma exclusiva a la sede, uso y servicio de la misión diplomática respectiva.</p> <p>g) Los predios que sean de propiedad de confesiones religiosas, como capillas, templos y salones.</p> <p>h) Las Juntas de acción comunal, La Policía Nacional, el Hospital San Juan del Suroeste y las Instituciones Educativas.</p> <p>i) Estarán exentos de este pago los prestadores de servicios turísticos, si reúnen los requisitos establecidos en el acuerdo Nro. 009 de 2013.</p>	<p>Agregar: “reconocidas por el estado colombiano, destinados exclusivamente al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y cúrales y los seminarios.”</p> <p>Agregar: “y en general los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.”</p> <p>Agregar: “j) Los bienes recibidos por el Municipio de Hispania en calidad de comodato, por el término de duración del mismo. k) Los inmuebles de propiedad de las entidades sin ánimo de lucro, cuya exclusiva destinación económica sea de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales, sensoriales, drogadictos, reclusos y atención de damnificados de emergencias y desastres siempre que cumpla en todo momento con los requisitos inicialmente exigidos.</p>	<p>PREDIOS MATERIA DE EXENCIONES TRIBUTARIAS. Serán exentos del impuesto predial unificado en el Municipio de Hispania, Antioquia:</p> <p>a) Los inmuebles de propiedad del Municipio de Hispania destinados a cumplir las funciones propias de la entidad territorial, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques, plantas de purificación, servidumbres activas, plantas de energía y de teléfonos, vías de uso público y sobrantes de construcciones.</p> <p>b) Los bienes fiscales del Municipio.</p> <p>c) Los inmuebles declarados patrimonio histórico o arquitectónico por la entidad competente.</p> <p>d) Los inmuebles de propiedad de entidades públicas municipales que sean destinados exclusivamente a la educación pre-escolar, primaria, secundaria, media y superior.</p> <p>e) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.</p> <p>f) El predio de propiedad de delegaciones extranjeras acreditadas ante el Gobierno Colombiano y los destinados en forma exclusiva a la sede, uso y servicio de la misión diplomática respectiva.</p> <p>g) Los predios que sean de propiedad de confesiones religiosas, reconocidas por el estado colombiano, destinados exclusivamente al culto, como capillas, templos, salones, las curias diocesanas, las casas episcopales y cúrales y los seminarios.</p> <p>h) Las Juntas de acción comunal, La Policía Nacional, el Hospital San Juan del Suroeste y las Instituciones Educativas y en general los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.</p> <p>i) Estarán exentos de este pago los prestadores de servicios turísticos, si reúnen los requisitos establecidos en el acuerdo Nro. 009 de 2013.</p> <p>j) Los bienes recibidos por el Municipio de Hispania en calidad de comodato, por el término de duración del mismo.</p> <p>k) Los inmuebles de propiedad de las entidades sin ánimo de lucro, cuya exclusiva destinación económica sea de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales, sensoriales, drogadictos, reclusos y atención de damnificados de emergencias y desastres siempre que cumpla en todo momento con los requisitos inicialmente exigidos.</p> <p>l) Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro, cuya actividad esté destinada al servicio de la cultura y/o educación formal siempre y cuando tengan una afectación permanente a estos fines.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>PARAGRAFO PRIMERO: Las exenciones establecidas no podrán decretarse por un tiempo mayor de diez (10) años, de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal. Deben ser solicitadas por el beneficiario y otorgada mediante acto administrativo por parte del Secretario de Hacienda o quien haga sus veces y su aplicación comienza a partir de la solicitud.</p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando en un mismo predio coexistan edificaciones, únicamente quedaran exentas del gravamen aquellas y sólo aquellas destinadas al culto, las demás pagaran de acuerdo a su uso o destinación ya sea industrial, comercial, de servicios, residencial o recreativas, y se gravaran de acuerdo al área y destinación en los mismos términos de los demás predios. Para lo cual Catastro Municipal realizará todos los estudios que sean necesarios para incorporar dichas edificaciones al castrato municipal como unidades construidas dándole la destinación real, la parte del predio que se destine al desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios no podrá ser objeto de las exenciones establecidas en el presente estatuto.</p> <p>PARAGRAFO TERCERO: Los bienes de las juntas de acción comunal en los que no se desarrollen actividades comunales o deportivas, y los bienes de otras entidades que sean lucrativos, estarán sujetos al pago del impuesto predial unificado en los términos de este estatuto.</p> <p>PARAGRAFO CUARTO: En tratándose de las exenciones para los prestadores de servicios turísticos se dará aplicación a la normativa del Acuerdo 009 de 2013 y disposiciones que lo reglamenten.</p>	<p>l) Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro, cuya actividad esté destinada al servicio de la cultura y/o educación formal siempre y cuando tengan una afectación permanente a estos fines.”</p> <p>Modificar: “su aplicación comienza a partir de la solicitud” por “su aplicación comienza a partir del acto administrativo que le confiera la exención.”</p>	<p>PARAGRAFO PRIMERO: Las exenciones establecidas no podrán decretarse por un tiempo mayor de diez (10) años, de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal. Deben ser solicitadas por el beneficiario y otorgada mediante acto administrativo por parte del Secretario de Hacienda o quien haga sus veces y su aplicación comienza a partir del acto administrativo que le confiera la exención.</p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando en un mismo predio coexistan edificaciones, únicamente quedaran exentas del gravamen aquellas y sólo aquellas destinadas al culto, las demás pagaran de acuerdo a su uso o destinación ya sea industrial, comercial, de servicios, residencial o recreativas, y se gravaran de acuerdo al área y destinación en los mismos términos de los demás predios. Para lo cual Catastro Municipal realizará todos los estudios que sean necesarios para incorporar dichas edificaciones al castrato municipal como unidades construidas dándole la destinación real, la parte del predio que se destine al desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios no podrá ser objeto de las exenciones establecidas en el presente estatuto.</p> <p>PARAGRAFO TERCERO: Los bienes de las juntas de acción comunal en los que no se desarrollen actividades comunales o deportivas, y los bienes de otras entidades que sean lucrativos, estarán sujetos al pago del impuesto predial unificado en los términos de este estatuto.</p> <p>PARAGRAFO CUARTO: En tratándose de las exenciones para los prestadores de servicios turísticos se dará aplicación a la normativa del Acuerdo 009 de 2013 y disposiciones que lo reglamenten.</p>
<p>ARTICULO 63°: REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR EXENCIONES O BENEFICIOS TRIBUTARIOS. El propietario del bien inmueble que considere que cumple con lo establecido en los artículos precedentes, deberá presentar al Secretario de Hacienda o quien haga sus veces, la solicitud con los siguientes requisitos:</p> <p>a) El propietario, representante legal o apoderado debidamente acreditado deberá presentar la solicitud escrita ante el Secretario de Hacienda o quien haga sus veces.</p>	<p>Agregar:</p>	<p>REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR EXENCIONES O BENEFICIOS TRIBUTARIOS. El propietario del bien inmueble que considere que cumple con lo establecido en los artículos precedentes, deberá presentar al Secretario de Hacienda o quien haga sus veces, la solicitud con los siguientes requisitos:</p> <p>a) El propietario, representante legal o apoderado debidamente acreditado deberá presentar la solicitud escrita ante el Secretario de Hacienda o quien haga sus veces.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>b) Para el caso de las personas jurídicas acreditar la existencia y representación legal. c) Presentar pruebas documentales que le acrediten como destinatario del beneficio tributario solicitado. d) Que al momento de la solicitud el propietario se encuentre a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado o hay suscrito un convenio de pago con la Secretaria de Hacienda.</p> <p>PARAGRAFO PRIMERO: Quien no cancele dentro de los plazos fijados para el pago del Impuesto Predial Unificado, se hará acreedor a las sanciones e intereses moratorios descritos en este Estatuto.</p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO: Los descuentos descritos anteriormente solo se otorgarán con respecto al impuesto predial en ningún momento se otorgarán descuentos relacionados con la sobretasa ambiental y con la sobretasa Bomberil.</p>	<p>b) ..., copia de la cedula del representante legal y RUT.</p> <p>e) Presentar certificado catastral y certificado de libertad y tradición jurídica emanados por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente a la matricula inmobiliaria. f) Que el contribuyente se obligue para con el municipio, a destinar las propiedades y sus edificaciones a lo dispuesto en el presente estatuto. g) Que el contribuyente se obligue para con el municipio a prestar el servicio a la comunidad de Hispania con sus propios recursos humanos y físicos.</p> <p>Eliminar: “PARAGRAFO PRIMERO: Quien no cancele dentro de los plazos fijados para el pago del Impuesto Predial Unificado, se hará acreedor a las sanciones e intereses moratorios descritos en este Estatuto.” Puesto que no cumple con el principio de unidad de materia de las normas que implica que el contenido de una norma debe ser coherente con el título de ella y en este caso el artículo habla sobre los requisitos para las exenciones.</p> <p>Agregar: “PARAGRAFO: En todo caso para propósitos de fiscalización, la habilitación realizada por la Policía Nacional en el marco de la ley 1801 de 2016, deberá coincidir con la naturaleza de los beneficios otorgados.”</p>	<p>b) Para el caso de las personas jurídicas acreditar la existencia y representación legal, copia de la cedula del representante legal y RUT. c) Presentar pruebas documentales que le acrediten como destinatario del beneficio tributario solicitado. d) Que al momento de la solicitud el propietario se encuentre a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado o hay suscrito un convenio de pago con la Secretaria de Hacienda. e) Presentar certificado catastral y certificado de libertad y tradición jurídica emanados por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente a la matricula inmobiliaria. f) Que el contribuyente se obligue para con el municipio, a destinar las propiedades y sus edificaciones a lo dispuesto en el presente estatuto. g) Que el contribuyente se obligue para con el municipio a prestar el servicio a la comunidad de Hispania con sus propios recursos humanos y físicos.</p> <p>PARAGRAFO PRIMERO: Los descuentos descritos anteriormente solo se otorgarán con respecto al impuesto predial en ningún momento se otorgarán descuentos relacionados con la sobretasa ambiental y con la sobretasa Bomberil.</p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso para propósitos de fiscalización, la habilitación realizada por la Policía Nacional en el marco de la ley 1801 de 2016, deberá coincidir con la naturaleza de los beneficios otorgados.</p>
<p>ARTÍCULO 64°. TASA DE INTERÉS MORATORIA. El no pago del Impuesto anticipado, en las fechas establecidas, causará las sanciones por mora que para el mismo efecto establezca el Gobierno Nacional mediante certificación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 635 del Estatuto Tributario y/o las normas vigentes. Para tal efecto, la totalidad de los intereses de mora se liquidarán con base en la tasa de interés vigente en el momento del respectivo pago. Esta tasa se aplicará por cada mes o fracción de mes calendario de retraso.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO. Para efecto de las devoluciones y de conformidad con lo establecido en los artículos 863 y 864 del Estatuto Tributario y con base en la certificación que expida el Gobierno Nacional, la tasa de interés que regirá, será la misma para el caso de mora en el pago del Impuesto.</p>	<p>Cambiar: “causará las sanciones por mora” por “causará los intereses por mora”.</p>	<p>TASA DE INTERÉS MORATORIA. El no pago del Impuesto anticipado, en las fechas establecidas, causará los intereses por mora que para el mismo efecto establezca el Gobierno Nacional mediante certificación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 635 del Estatuto Tributario y/o las normas vigentes. Para tal efecto, la totalidad de los intereses de mora se liquidarán con base en la tasa de interés vigente en el momento del respectivo pago. Esta tasa se aplicará por cada mes o fracción de mes calendario de retraso.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO. Para efecto de las devoluciones y de conformidad con lo establecido en los artículos 863 y 864 del Estatuto Tributario y con base en la certificación que expida el Gobierno Nacional, la tasa de interés que regirá, será la misma para el caso de mora en el pago del Impuesto.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental emite resolución administrativa de conservación donde se hagan modificaciones en la liquidación por cambio del avalúo o de la destinación económica, se procederá así:</p> <p>Si es favorable al contribuyente, la reliquidación se hará retroactiva a la fecha de aplicación de vigencia ordenada en la Resolución Catastral y no se causarán intereses de mora. Si es desfavorable al contribuyente, la liquidación efectuada por la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, quedará en firme y se causarán los intereses de mora a que haya lugar</p>		<p>PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental emite resolución administrativa de conservación donde se hagan modificaciones en la liquidación por cambio del avalúo o de la destinación económica, se procederá así:</p> <p>Si es favorable al contribuyente, la reliquidación se hará retroactiva a la fecha de aplicación de vigencia ordenada en la Resolución Catastral y no se causarán intereses de mora. Si es desfavorable al contribuyente, la liquidación efectuada por la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, quedará en firme y se causarán los intereses de mora a que haya lugar</p>
<p>ARTÍCULO 65°. COMPENSACIÓN A RESGUARDOS INDIGENAS. Con cargo al Presupuesto Nacional, la Nación girará anualmente, a los municipios en donde existan resguardos indígenas, las cantidades que equivalgan a lo que tales municipios dejen de recaudar según certificación del respectivo tesorero municipal, por concepto del impuesto predial unificado, o no hayan recaudado por el impuesto y las sobretasas legales.</p>	Es correcto.	
<p>ARTICULO 66°. COMPENSACION. La Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico mediante resolución motivada hará las compensaciones y efectuará el abono al impuesto correspondiente del año siguiente, en los siguientes casos:</p> <p>a) Cuando los contribuyentes realicen doble o mayor pago, en tal caso, sólo habrá derecho a abono.</p> <p>b) Cuando el contribuyente haya cancelado el impuesto antes de haberse conocido la Resolución Administrativa de Conservación Catastral expedida por Catastro Departamental, favorable al contribuyente, en tal caso, sólo habrá lugar a abono.</p> <p>PARÁGRAFO ÚNICO. Para proceder a la compensación por cruce de cuentas, el proveedor o contratista o contribuyente solicitará por escrito a la Secretaría de Hacienda Municipal, el cruce de cuentas entre los Impuestos que adeuda contra los valores que el Municipio le deba por concepto de suministros, contratos o servicios, para el efecto, la Secretaria de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, procederá a:</p> <p>Realizar la liquidación de los impuestos correspondientes que adeuda el proveedor o contratista o contribuyente al Municipio descontando de las facturas a pagar, el valor proporcional o igual a la suma que adeuda el Municipio al proveedor o contratista o contribuyente. Si después de efectuadas las operaciones matemáticas existiere saldos a favor del proveedor o contratista o contribuyente, el Municipio hará el pago correspondiente y si es lo contrario, el proveedor o contratista o contribuyente cancelará la diferencia a favor del Municipio de Hispania.</p>	Es correcto.	
<p>ARTÍCULO 67°: INCENTIVO O BENEFICIO TRIBUTARIO. Los contribuyentes que cancelen antes del vencimiento del primer trimestre el valor del impuesto Predial Unificado anual facturado, recibirán un descuento hasta del diez (10%), La sobretasa ambiental no tendrán dicho descuento.</p>	Es correcto.	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO		
Conceptos Generales y Elementos del Impuesto de Industria y Comercio		
<p>ARTÍCULO 68°: DEFINICIÓN. El impuesto de Industria y Comercio es un gravamen de naturaleza territorial, de carácter obligatorio que recae solamente sobre el contribuyente que directa o indirectamente realiza actividades industriales, comerciales o de servicios, de manera permanente u ocasional en inmuebles determinados, con establecimiento de comercio o sin ellos en la jurisdicción de un Municipio</p>	<p>Modificar nombre del artículo Hacer algunas precisiones</p>	<p>HECHO IMPONIBLE. El impuesto de Industria y Comercio es un gravamen de carácter obligatorio, el cual recaerá, en cuanto a materia imponible, sobre todas las actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras, que se ejerzan o realicen dentro de la jurisdicción del Municipio de Hispania, que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimiento de comercio o sin ellos.</p>
<p>ARTÍCULO 69°: AUTORIZACIÓN LEGAL. El Impuesto de Industria y Comercio a que se hace referencia en este Estatuto, comprende los impuestos de industria y comercio, y su complementario el impuesto de avisos y tableros, autorizados por la Ley 97 de 1913, la Ley 14 de 1983 y el Decreto Ley 1333 de 1986.</p>	<p>Eliminar la Ley 97 de 1913 que da autorizaciones especiales a ciertos concejos municipales y el Municipio de Hispania no es mencionado en esta ley</p>	<p>ARTÍCULO 69°: AUTORIZACIÓN LEGAL. El Impuesto de Industria y Comercio a que se hace referencia en este estatuto, se encuentra autorizado por la Ley 14 de 1983 y el Decreto 1333 de 1986, el Acuerdo Municipal 014 de 2017 y sus Acuerdos modificatorios, así como la ley 1819 de 2016 y las demás normas que desarrollan la materia.</p>
<p>ARTÍCULO 70°: HECHO GENERADOR. Lo constituye el ejercicio o realización directa o indirecta de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios en la jurisdicción del Municipio de Hispania, Antioquia. PARAGRAFO ÚNICO: Las actividades desarrolladas por las entidades que conforman el sistema financiero y asegurador, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las normas que lo modifiquen o adicionen, son consideradas actividades de servicios para efectos del impuesto de industria y comercio.</p>	<p>Adicionar actividades financieras y eliminar el parágrafo único Adicionar realización directa e indirecta</p>	<p>ARTÍCULO 70°: HECHO GENERADOR. El impuesto de Industria y Comercio es un gravamen de carácter obligatorio, el cual recaerá, en cuanto a materia imponible, sobre todas las actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras, ya sea que se realicen por el sujeto pasivo en la jurisdicción del Municipio de Hispania, ya sea directa o indirectamente, en forma permanente u ocasional, con establecimiento de comercio o sin ellos, ya sea que se realice por medios físicos, electrónicos o virtuales.</p>
<p>ARTÍCULO 71°: SUJETO ACTIVO. El Municipio de Hispania, Antioquia es el Sujeto Activo del Impuesto de Industria y Comercio, generado dentro de su jurisdicción, sobre el cual tendrá las potestades tributarias de administración, determinación, control, fiscalización, investigación, discusión, liquidación, cobro, recaudo, devolución e imposición de sanciones.</p>		
<p>ARTÍCULO 72°: SUJETO PASIVO. Son sujetos pasivos del Impuesto de Industria y Comercio, las personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho, comunidades organizadas, sucesiones ilíquidas, los consorcios, las uniones temporales, patrimonios autónomos, establecimientos públicos y empresas industriales y comerciales del orden Nacional, Departamental y Municipal, las sociedades de economía mixta de todo orden y los demás sujetos pasivos, que realicen el hecho generador de la obligación tributaria, consistente en la obtención de ingresos como contraprestación al ejercicio de actividades de explotación minera, industriales, comerciales, de servicios y financieras en la jurisdicción del Municipio de Hispania, Antioquia.</p>	<p>Adicionar: “En las actividades desarrolladas por patrimonios autónomos, el impuesto se causa a favor del municipio donde se realicen las actividades sobre la base gravable general y a la tarifa de la actividad ejercida. Art. Ley 1819/2016.</p> <p>En los contratos de cuentas en participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, lo son los socios o partícipes de los consorcios; en las uniones temporales es el representante de la forma contractual.” Así mismo se recomienda adicionar un parágrafo único en el que se aclare que los contribuyentes que se acojan al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE se entienden sujetos pasivos de este impuesto directamente con el Gobierno Nacional y no con el municipio de Hispania, debido a que conforme al artículo 66° de</p>	<p>ARTÍCULO 72°: SUJETO PASIVO. Son sujetos pasivos del Impuesto de Industria y Comercio, las personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho, comunidades organizadas, sucesiones ilíquidas, los consorcios, las uniones temporales, patrimonios autónomos, establecimientos públicos y empresas industriales y comerciales del orden Nacional, Departamental y Municipal, las sociedades de economía mixta de todo orden y los demás sujetos pasivos, que realicen el hecho generador de la obligación tributaria, consistente en la obtención de ingresos como contraprestación al ejercicio de actividades de explotación minera, industriales, comerciales, de servicios y financieras en la jurisdicción del Municipio de Hispania, Antioquia. En las actividades desarrolladas por patrimonios autónomos, el impuesto se causa a favor del municipio donde se realicen las actividades sobre la base gravable general y a la tarifa de la actividad ejercida. Art. 343 Ley 1819/2016.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
	<p>la Ley 1943 de 2018 que modifica el artículo 907° del Estatuto Tributario este impuesto se entiende integrado en este régimen y es el Gobierno Nacional quien tendrá la obligación de transferir bimestralmente el impuesto recaudado al municipio, quedando así:</p> <p>“PARÁGRAFO: Los contribuyentes que se acojan al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE se entienden sujetos pasivos de este impuesto directamente con el Gobierno Nacional y no con el municipio de Hispania, debido a que este impuesto se entiende integrado en este régimen y es el Gobierno Nacional quien tendrá la obligación de transferir bimestralmente el impuesto recaudado al municipio.”</p>	<p>En los contratos de cuentas en participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, lo son los socios o partícipes de los consorcios; en las uniones temporales es el representante de la forma contractual.</p> <p>Todo lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la Administración Tributaria Municipal de señalar agentes de retención frente a tales ingresos.</p> <p>PARÁGRAFO: Los contribuyentes que se acojan al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE se entienden sujetos pasivos de este impuesto directamente con el Gobierno Nacional y no con el municipio de Hispania, debido a que este impuesto se entiende integrado en este régimen y es el Gobierno Nacional quien tendrá la obligación de transferir bimestralmente el impuesto recaudado al municipio</p>
<p>ARTÍCULO 73°: IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA. Para efectos de identificación de los contribuyentes del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros en el Municipio de Hispania, Antioquia, se identificarán con el nombre o razón social, cédula de ciudadanía y/o NIT, además el código de matrícula de cada establecimiento de comercio.</p>	<p>Eliminar de la sección de Impuesto Industria y Comercio y su complementario Avisos y Tableros y colocarlo como artículo nuevo del contenido general de las declaraciones tributarias.</p>	
<p>ARTÍCULO 74°: ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Se consideran actividades industriales las dedicadas a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes y en general todo proceso de transformación por elemental que éste sea.</p>	<p>Adicionar párrafo aclaratorio sobre la actividad industrial.</p>	<p>ARTÍCULO 74°: ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Se consideran actividades industriales las dedicadas a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes y en general todo proceso de transformación por elemental que éste sea.</p> <p>Parágrafo. En la actividad industrial se declara y paga el impuesto en Hispania siempre y cuando la planta o sede fabril se encuentre ubicada en este municipio. La comercialización que realiza el industrial de su producción propia es la culminación de su actividad y por tanto no causa el impuesto como actividad comercial en cabeza del mismo.</p>
<p>ARTÍCULO 75°: ACTIVIDAD COMERCIAL. Se entiende por actividades comerciales las destinadas al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor, y las demás definidas como tales por el Código de Comercio, siempre y cuando no estén consideradas por el mismo Código como actividades industriales o de servicios.</p>	<p>Adicionar como actividad comercial el arrendamiento de bienes raíces destinados a vivienda urbana acorde a la Ley 820 del 2013</p> <p>Adicionar párrafo</p>	<p>ARTÍCULO 75°: ACTIVIDAD COMERCIAL. Se entiende por actividad comercial, la destinada al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor, el arrendamiento de bienes raíces destinados a vivienda urbana en los términos del artículo 28 de la Ley 820 del 2013 y las demás definidas como tales por el código de Comercio siempre y cuando no estén consideradas por la Ley o por este estatuto como actividades industriales o de servicios.</p> <p>Parágrafo. En la actividad comercial se tendrán en cuenta las siguientes reglas:</p> <p>a) Si la actividad comercial se realiza en el municipio de Hispania y no existe establecimiento de comercio ni puntos de venta en el territorio del municipio, la actividad se entenderá realizada en Hispania, si se perfecciona la venta en el municipio. Por tanto, el impuesto se causará en Hispania si es en el territorio del municipio donde se convienen el precio y la cosa vendida;</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>b) Las ventas directas al consumidor a través de correo, catálogos, compras en línea, tele ventas y ventas electrónicas se gravarán en el municipio de Hispania si es en el territorio del municipio donde se despacha la mercancía;</p> <p>c) En caso de contar con actividades de inversión, los ingresos se entienden gravados en el municipio de Hispania, si es en el territorio del municipio donde se encuentra ubicada la sede de la sociedad donde se poseen las inversiones.</p>
<p>ARTÍCULO 76°: ACTIVIDAD DE SERVICIOS. Se considera como actividad de servicio, incluida la actividad financiera, toda tarea, labor o trabajo dedicado a satisfacer necesidades de la comunidad, ejecutado por persona natural o jurídica, por sociedad de hecho o cualquier otro sujeto pasivo, sin que medie relación laboral con quien lo contrata, que genere una contraprestación en dinero o en especie y que se concrete en la obligación de hacer, sin importar que en ella predomine el factor material o intelectual, mediante la realización de una o varias de las siguientes actividades: expendio de bebidas y comidas; servicio de restaurante, cafés, hoteles, casas de huéspedes, transportes y aparcaderos, compraventa y administración de inmuebles; servicio de publicidad, interventoría, construcción y urbanización, radio y televisión, clubes sociales, sitios de recreación, salones de belleza, peluquerías, servicio de portería y vigilancia, servicios funerarios, talleres de reparaciones eléctricas, mecánicas, y afines, lavado, limpieza y teñido, casas de cambio de moneda nacional o extranjera, salas de cines y arrendamiento de películas y de todo tipo de reproducciones que contengan audio y video, casas de empeño o compraventa, los servicios profesionales prestados a través de sociedades regulares o de hecho, servicios de salud y seguridad social integral diferentes de los prestados con motivo del POS, servicios públicos domiciliarios, telecomunicaciones, computación y las demás actividades análogas, siempre y cuando no se consideren por la Ley o por este estatuto como industriales o comerciales.</p> <p>Esta enumeración de actividades de servicios gravadas, contempladas en el artículo 36° de la ley 14 de 1983, no es taxativa sino enunciativa y en tal sentido se consideran gravadas con el impuesto de Industria y Comercio las actividades análogas a esta.</p>	<p>Eliminar “Esta enumeración de actividades de servicios gravadas, contempladas en el artículo 36° de la ley 14 de 1983, no es taxativa sino enunciativa y en tal sentido se consideran gravadas con el impuesto de Industria y Comercio las actividades análogas a esta.”</p> <p>Adicionar párrafo:</p> <p>Parágrafo. El ingreso se entenderá percibido en el municipio de Hispania si es en su territorio donde se ejecuta la prestación del mismo, salvo en los siguientes casos:</p> <p>a) En la actividad de transporte el ingreso se entenderá percibido en el municipio de Hispania, si es desde un lugar de su territorio donde se despacha el bien, mercancía o persona;</p> <p>b) En los servicios de televisión e Internet por suscripción y telefonía fija, el ingreso se entiende percibido en el municipio de Hispania, si es en su territorio donde se encuentra el suscriptor del servicio, en virtud del lugar informado en el respectivo contrato por parte del tomador del servicio;</p> <p>c) En el servicio de telefonía móvil, navegación móvil y servicio de datos, el ingreso se entenderá percibido en Hispania, si es en el territorio del municipio donde se encuentra el domicilio principal del usuario que registre al momento de la suscripción del contrato o en el documento de actualización. El municipio de Hispania deberá solicitar al menos anualmente a las empresas de telefonía móvil que tengan permiso de operación en el territorio nacional el registro de ingresos discriminados por los usuarios que informaron el domicilio principal en Hispania. En todo caso la secretaría de hacienda deberá velar por obtener la proporción de ingresos de esas compañías a los que no se les pudo establecer la jurisdicción, en función de los ingresos ya distribuidos por los usuarios que si informaron su domicilio.</p> <p>En las actividades desarrolladas a través de patrimonios autónomos el impuesto deberá causarse en favor del municipio de</p>	<p>ARTÍCULO 76°: ACTIVIDAD DE SERVICIOS. Es aquella tarea, labor o trabajo destinado a la satisfacción de necesidades de la comunidad en general o de personas en particular ejecutada por persona natural o jurídica por sociedad de hecho o cualquier otro sujeto pasivo, sin que medie relación laboral con quien lo contrata, que genere una contraprestación en dinero o en especie y que se concrete en la obligación de hacer, sin importar que en ella predomine el factor material o intelectual. Son de servicios, a manera de ejemplo, las siguientes actividades o análogas actividades: Expendio de bebidas y comidas, servicio de restaurantes, cafés, hoteles, casas de huéspedes, moteles, amoblados, transporte y aparcaderos: formas de intermediación comercial tales como el corretaje y la comisión por cualquier concepto, los mandatos y la compra venta y administración de inmuebles, servicios de publicidad, interventorías, construcción y urbanización, radio y televisión, clubes sociales, sitios de recreación, salones de belleza, peluquerías, servicio de portería y vigilancia, servicios funerarios, talleres de reparaciones eléctricas, mecánica, auto mobiliarias y afines, lavado y limpieza, casas de cambio en moneda nacional o extranjera, teñido, salas de cine y arrendamiento de películas y todo tipo de reproducciones que contengan audio y video, casas de empeño o compraventa, negocios de montepíos y los servicios de consultoría profesional prestados a través de sociedades regulares o de hecho, el arrendamiento de bienes inmuebles o muebles, el subarrendamiento de los mismos, la intervención de personas jurídicas como asociados en la constitución de sociedades comerciales, la administración de los mismos, las operaciones de bolsa y de martillo, servicios públicos básicos, servicios públicos domiciliarios, telecomunicaciones, computación, las profesiones liberales y demás actividades de servicios análogas, siempre y cuando no se consideren por la Ley o por este estatuto como industriales o comerciales.</p> <p>Parágrafo. El ingreso se entenderá percibido en el municipio de Hispania si es en su territorio donde se ejecuta la prestación del mismo, salvo en los siguientes casos:</p> <p>a) En la actividad de transporte el ingreso se entenderá percibido en el municipio de Hispania, si es desde un lugar de su territorio donde se despacha el bien, mercancía o persona;</p> <p>b) En los servicios de televisión e Internet por suscripción y telefonía fija, el ingreso se entiende percibido en el municipio de Hispania, si es en su territorio donde se encuentra el suscriptor del servicio, en virtud del lugar informado en el respectivo contrato por parte del tomador del servicio;</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
	<p>Hispania siempre y cuando se hayan realizado en su jurisdicción, sobre la base gravable general y a la tarifa de la actividad ejercida.</p>	<p>c) En el servicio de telefonía móvil, navegación móvil y servicio de datos, el ingreso se entenderá percibido en Hispania, si es en el territorio del municipio donde se encuentra el domicilio principal del usuario que registre al momento de la suscripción del contrato o en el documento de actualización. El municipio de Hispania deberá solicitar al menos anualmente a las empresas de telefonía móvil que tengan permiso de operación en el territorio nacional el registro de ingresos discriminados por los usuarios que informaron el domicilio principal en Hispania. En todo caso la secretaría de hacienda deberá velar por obtener la proporción de ingresos de esas compañías a los que no se les pudo establecer la jurisdicción, en función de los ingresos ya distribuidos por los usuarios que si informaron su domicilio. En las actividades desarrolladas a través de patrimonios autónomos el impuesto deberá causarse en favor del municipio de Hispania siempre y cuando se hayan realizado en su jurisdicción, sobre la base gravable general y a la tarifa de la actividad ejercida.</p>
		<p>ARTÍCULO NUEVO: BASE GRAVABLE PARA EL SECTOR FINANCIERO. La base impositiva para la cuantificación del impuesto regulado en el artículo anterior se establecerá de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para los Bancos, los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros: <ol style="list-style-type: none"> a) Cambio de posición y certificados de cambio. b) Comisiones de operaciones en moneda Nacional y Extranjera. c) Intereses de operaciones con Entidades Públicas, intereses de operaciones en moneda Nacional, intereses de operaciones en moneda extranjera. d) Rendimientos de inversiones de la sección de ahorros. e) Ingresos en operaciones con tarjetas de crédito. f) Ingresos varios. 2. Para las Corporaciones Financieras los ingresos operacionales representados en los siguientes rubros: <ol style="list-style-type: none"> a) Cambios de posición y certificados de cambio. b) Comisiones de operaciones en moneda Nacional y Extranjera. c) Intereses de operaciones en moneda Nacional, intereses de operaciones en moneda extranjera, operaciones con entidades públicas. d) Ingresos varios. 3. Para las corporaciones de Ahorro y vivienda o entidades bancarias, los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros: <ol style="list-style-type: none"> a) Intereses b) Comisiones c) Ingresos varios d) Corrección monetaria, menos la parte exenta

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>4. Para Compañías de Seguros de Vida, Seguros Generales y Compañías Reaseguradoras, los ingresos operacionales anuales representados en el monto de las primas retenidas.</p> <p>5. Para las Compañías de Financiamiento Comercial, los ingresos operacionales anuales, representados en los siguientes rubros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Intereses. b) Comisiones. c) Ingresos Varios. <p>6. Para Almacenes Generales de Depósito, los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Servicio de almacenaje en bodegas y silos. b) Servicio de aduana. c) Servicios varios. d) Intereses recibidos. e) Comisiones recibidas. f) Ingresos varios. <p>7. Para Sociedades de Capitalización, los ingresos operacionales anuales, representados en los siguientes rubros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Intereses. b) Comisiones. c) Dividendos. d) Otros rendimientos financieros. e) Ingresos varios. <p>8. Para los demás Establecimientos de Crédito, calificados como tales por la Superintendencia Financiera y las entidades financieras definidas por la ley, diferentes a las mencionadas en los numerales anteriores, la base impositiva será la establecida en el numeral 1º de este artículo en los rubros pertinentes.</p> <p>Los Establecimientos públicos de cualquier orden que actúen como establecimientos de crédito o instituciones financieras con fundamento en la ley, pagarán el impuesto de industria y comercio y de avisos y tableros con base en la tarifa establecida para los bancos.</p> <p>9. Para el Banco de la República los ingresos operacionales anuales señalados en el numeral 1. de este artículo, con exclusión de los intereses percibidos por los cupos ordinarios y extraordinarios de crédito concedidos por la Junta Monetaria, líneas especiales de crédito de fomento y préstamos otorgados al Gobierno Nacional.</p> <p>10. Para los comisionistas de bolsa la base impositiva será la establecida en los siguientes rubros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Comisiones de corporaciones en moneda nacional y extranjera b) Intereses de operaciones con entidades públicas, intereses de operaciones en moneda nacional, intereses de operaciones en moneda extranjera c) rendimientos de inversiones de la sección de ahorros

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		d) ingresos varios Parágrafo: Los establecimientos de crédito, instituciones financieras, compañías de seguro, reaseguros y demás entidades de que trata el presente capítulo que realicen sus operaciones en Hispania, además del impuesto que resulte de aplicar como base gravable los ingresos previstos en el artículo 41 del presente estatuto, pagarán por cada oficina adicional comercial o corresponsal bancario la suma equivalente a 1 SMMLV.
ARTÍCULO 77°: PERIODO GRAVABLE. El impuesto de Industria y Comercio es un impuesto de período y éste es anual. El año o período gravable es el año calendario durante el cual se perciben los ingresos como contraprestación a la realización de las actividades industriales, comerciales, de servicios o financieras. Pueden existir períodos menores (Fracción de año) en el año de iniciación y en el de terminación de actividades.	Es correcto	
ARTÍCULO 78°: VIGENCIA FISCAL. Es el año en que se cumple el deber formal de declarar y se debe efectuar el pago del impuesto. Corresponde al año siguiente al año gravable. El impuesto de industria y comercio es de vigencia expirada, por tanto, se declara y paga en el año siguiente al gravable.	Es correcto	
ARTÍCULO 79°: PERIODO DE CAUSACIÓN. El Impuesto de Industria y Comercio se causa al último día del año o periodo gravable.	Corregir definición	PERÍODO DE CAUSACIÓN Y DE PAGO: El Impuesto de Industria y Comercio se causa a partir de la fecha de generación del primer ingreso gravable; se pagará desde su causación, con base en el promedio mensual estimado y consignado en la matrícula y los ingresos denunciados en la declaración privada. Pueden existir períodos menores (fracción de año).
ARTÍCULO 80°: BASE GRAVABLE. El Impuesto de Industria y Comercio se liquidará con base en los ingresos brutos del contribuyente obtenidos durante el año o período gravable, por el desarrollo de las actividades de explotación minera, industriales, comerciales, de servicios o financieras.	Artículo 67 de la Ley 383 de 1997 Artículo 28 del Estatuto Tributario	BASE GRAVABLE: la base gravable del impuesto de industria y comercio está constituida por la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios percibidos en el respectivo año gravable, incluidos los ingresos obtenidos por rendimientos financieros, comisiones y en general todos los que no estén expresamente excluidos en este artículo. No hacen parte de la base gravable los ingresos correspondientes a actividades exentas, excluidas o no sujetas, así como las devoluciones, rebajas y descuentos, exportaciones y la venta de activos fijos. La base gravable para los efectos del Impuesto de Industria y Comercio de los distribuidores de productos gravados con el impuesto al consumo, serán los ingresos brutos, entendiendo por estos el valor de los ingresos por venta de los productos, además de los otros ingresos gravables que perciban, de acuerdo con las normas vigentes, sin incluir el valor de los impuestos al consumo que les sean facturados directamente por los productores o por los importadores correspondientes a la facturación del distribuidor en el mismo período. Los contribuyentes que desarrollen actividades parcialmente exentas o no sujetas, deducirán de la base gravable de sus declaraciones, el monto de sus ingresos correspondientes con la parte exenta o no sujeta. Para tal efecto deberán demostrar en su declaración el carácter de exentos.

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
		<p>Parágrafo 1. Las agencias de publicidad, administradoras y corredoras de bienes inmuebles y corredores de seguros, pagarán el Impuesto de que trata este artículo sobre los ingresos brutos entendiéndose como tal el valor de los honorarios, comisiones y demás ingresos propios percibidos para sí.</p> <p>Parágrafo 2. Seguirá vigente la base gravable especial definida para los distribuidores de derivados del petróleo y demás combustibles, del artículo 67 de la Ley 383 de 1997, así como las demás disposiciones legales que establezcan bases gravables especiales y tarifas para el impuesto de industria y comercio, entendiéndose que los ingresos de dicha base corresponden al total de ingresos gravables en el respectivo periodo gravable.</p> <p>Parágrafo 3. Las reglas previstas en el artículo 28 del estatuto tributario se aplicarán en lo pertinente para efectos de determinar los ingresos del impuesto de industria y comercio.</p>
	Parágrafo 3 Artículo 908° del Estatuto Tributario	<p>ARTÍCULO NUEVO: TARIFA. Son los milajes definidos por la ley y adoptados por este estatuto, que aplicados a la base gravable determinan la cuantía del impuesto.</p> <p>Parágrafo: Las tarifas aplicables al Régimen Simple de Tributación – SIMPLE serán definidas por el Concejo Municipal y enviadas al Gobierno Nacional a más tardar al 31 de enero de cada año, no obstante, para el año 2019 el plazo será hasta el 31 de diciembre.</p>
<p>ARTÍCULO 81°: FORMA DE PAGO. El impuesto de industria y comercio será pagado por los contribuyentes por mensualidades anticipadas en la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico, en los bancos o entidades financieras, con los cuales existan convenios. El pago deberá hacerse dentro de los plazos fijados por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico o quien haga sus veces.</p> <p>El pago podrá hacerse en las instituciones financieras hasta la fecha de su primer vencimiento contenido en la factura.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el día de pago señalado como fecha límite no corresponda a día hábil, ésta se trasladará al día hábil siguiente.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: El Contribuyente podrá, en forma anticipada, cancelar el impuesto de futuros meses dentro de la vigencia.</p>	Es correcto	
<p>ARTÍCULO 82°. MONTO MENSUAL DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO. El monto mensual del impuesto a pagar, se liquida multiplicando la base gravable por la tarifa de la actividad, determinada en el presente Estatuto.</p>	Modificar la descripción del monto mensual del impuesto de industria y comercio.	MONTO MENSUAL DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO. El monto mensual del impuesto a pagar, se obtiene tras dividir el impuesto de industria y comercio calculado en la declaración por 12 meses.
<p>ARTÍCULO 83°. CONTINUIDAD EN EL PAGO. Los contribuyentes continuarán pagando el impuesto del año anterior hasta tanto la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, efectúe las liquidaciones definitivas con base en las Declaraciones privadas presentadas por los mismos contribuyentes y demás elementos de juicio que tuviere, conforme a las normas establecidas en este Estatuto.</p>	Es correcto	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>ARTÍCULO 84°. REAJUSTE. Es la diferencia que resulta de liquidar el impuesto que el contribuyente venía pagando el año anterior o del tiempo en que empezó a desarrollar la actividad, y el momento de practicarse la nueva liquidación por parte de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces o sea la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico. El reajuste será liquidado en la misma factura del impuesto y podrá cobrarse en tres (3) cuotas iguales en los meses siguientes a la notificación de la liquidación, quedando facultado el Secretario de Hacienda o quien haga sus veces para ampliar o disminuir este plazo, según el caso.</p>	<p>Es correcto</p>	
		<p>ARTÍCULO NUEVO: CONCURRENCIA DE ACTIVIDADES. Los sujetos pasivos del impuesto de Industria y Comercio que ejerzan dos o más actividades gravables, liquidarán el impuesto aplicando la tarifa que corresponda a cada actividad; es decir, determinando el código y la tarifa según el régimen tarifario vigente para cada actividad</p> <p>PARAGRAFO 1. Cuando el sujeto pasivo no identifique los ingresos por cada una de las actividades, de conformidad con el inciso anterior, la totalidad de los ingresos gravables, se someterán a la tarifa más alta de las actividades que desarrolle.</p> <p>PARAGRAFO 2. Los contribuyentes que realicen actividades industriales, comerciales o de servicios en más de un municipio deberán llevar registros contables, que permitan la determinación del volumen de ingresos obtenidos por las operaciones realizadas en cada jurisdicción municipal. Los ingresos percibidos por operaciones realizadas en el Municipio de Hispania, constituirán la base gravable, previas las deducciones de ley.</p> <p>PARAGRAFO 3. En virtud de lo establecido en la ley 1801 de 2016, todos los establecimientos que realicen actividades económicas en el territorio del municipio de Hispania deberán contar con los siguientes requisitos para iniciar cualquier actividad: Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación, Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad, La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional, Para la comercialización de equipos terminales móviles se deberá contar con el permiso o autorización expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o su delegado. En todo caso el municipio de Hispania deberá facilitar todos los medios necesarios para agilizar la consulta y utilización de la información por parte de la Policía Nacional con el fin de asegurar que quienes realicen actividades económicas en el territorio del municipio cumplan con el código de policía y las obligaciones tributarias originadas en su actividad.</p>

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
<p>ARTÍCULO 85°. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO EN LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Para efectos del Artículo 24-1 de la Ley 142 de 1994, el impuesto de industria y comercio en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, se causa en el Municipio en donde se preste el servicio al usuario final y se liquida sobre el valor promedio mensual facturado.</p> <p>En los casos que a continuación se indica, se tendrá en cuenta las siguientes reglas:</p> <p>a) Generación de energía eléctrica continuará gravada con lo previsto en el artículo 70 de la ley 56 de 1981.</p> <p>b) En las actividades de transmisión y conexión de energía eléctrica, en la de transporte de gas combustible, el impuesto se causa sobre los ingresos obtenidos en dicho Municipio.</p>	<p>Hacer algunas precisiones y adicionar parágrafos</p>	<p>ARTÍCULO 85°. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO EN LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. En los siguientes casos, los ingresos se entienden obtenidos o percibidos de conformidad con las reglas que a continuación se señalan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para efectos del artículo 24-1 de la ley 142 de 1994, el impuesto de industria y comercio en la prestación de servicios públicos domiciliarios, se causa en el municipio en donde se preste el servicio al usuario final. 2. En la venta de energía eléctrica realizada por empresas no generadoras y cuyos destinatarios no sean usuarios finales, el ingreso se entiende percibido en el municipio o distrito que corresponda al domicilio del vendedor, sobre el valor promedio mensual facturado. 3. La generación de energía eléctrica y sus actividades complementarias, continuarán gravadas de acuerdo con lo previsto en el artículo 7o. de la Ley 56 de 1981 o sus normas modificadoras. 4. Si la subestación para la transmisión y conexión de energía eléctrica se encuentra ubicada en jurisdicción del Municipio de Hispania, el impuesto se causará sobre los ingresos generados por la respectiva subestación. 5. En las actividades de transporte de gas y otros combustibles el ingreso se entiende obtenido en la puerta de ciudad del municipio o distrito en la cual se entrega el producto al distribuidor. <p>PARAGRAFO 1. En ningún caso los ingresos obtenidos por la prestación de los servicios públicos aquí mencionados, se gravará más de una vez por la misma actividad.</p> <p>PARAGRAFO 2. Cuando el Impuesto de industria y comercio causado por la prestación de los servicios públicos domiciliarios se determine anualmente, se tomará el total de los ingresos mensuales obtenidos en el año correspondiente. Para la determinación del impuesto por períodos inferiores a un año, se tomará el valor mensual del respectivo período.</p>
<p>ARTÍCULO 86°: CAUSACIÓN DEL IMPUESTO EN LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Serán percibidos en el Municipio de Hispania, Antioquia como ingresos originados en la actividad industrial, los generados en la venta de bienes producidos en el mismo, sin consideración a su lugar de destino o a la modalidad que se adopte para su comercialización</p>	<p>Eliminar puesto que ya se encuentra en el artículo 74°.</p>	
<p>ARTÍCULO 87°: CAUSACION DEL IMPUESTO EN LA ACTIVIDAD COMERCIAL. Serán percibidos en el Municipio de Hispania, Antioquia, los ingresos originados en actividades comerciales o de servicios cuando no se realizan o prestan a través de un establecimiento de comercio registrado en otro Municipio y que tributen en él.</p>	<p>Eliminar puesto que ya se encuentra en el artículo 74°.</p>	
<p>ARTÍCULO 88°. CAUSACION DEL IMPUESTO PARA EL SECTOR FINANCIERO. En los ingresos operacionales generados por los servicios prestados a personas naturales o jurídicas, que presten las entidades vigiladas por la</p>	<p>Ok artículo nuevo</p>	

Anexo1. Análisis Estatuto Tributario Hispania Texto del Acuerdo 007/2014	Observación	Recomendaciones reforma
Superintendencia Bancaria y aquellas reconocidas por la ley, se entenderán realizados en donde opera la principal, sucursal o agencia u oficina abierta al público.		
ARTÍCULO 89°: VENCIMIENTOS PARA LA DECLARACIÓN y EL PAGO. Los contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio, deberán presentar su declaración privada entre el 01 de enero y el último día del mes de abril de cada año y pagar el impuesto de conformidad con los plazos establecidos en el presente Est.	Es correcto	
ARTÍCULO 90°: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL ANTICIPO DE ICA. El contribuyente del Impuesto de Industria y Comercio deberá seguir el siguiente procedimiento para la liquidación y pago voluntario del anticipo. <ul style="list-style-type: none"> a) Al valor del impuesto de Industria y Comercio, liquidado en la declaración se multiplica por treinta por ciento (30%). b) El valor liquidado como anticipo será descontado del impuesto a cargo del contribuyente en el año o período gravable siguiente en un cien por ciento (100%). 	No tiene base legal	