

RESOLUCION NO. 005 DE 2022
(30 DE DICIEMBRE DE 2022)

Por medio del cual se deroga la resolución No. 001 de 2021, y se adoptan los costos mínimos para el cálculo de la base gravable del impuesto de delimitación urbana para la vigencia 2023.

LA SECRETARÍA DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 224 del Acuerdo Municipal 028 del 09 de Diciembre de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Acuerdo No. 028 del 09 de Diciembre del 2020, modificado por el Acuerdo No. 021 del 27 de diciembre de 2022, se expidió el estatuto de rentas y se derogaron los acuerdos 032 de 2016, 027 de 2017, 025 de 2018 y 005 de 2019 para el Municipio de Mosquera- Cundinamarca y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo No. 223 del Acuerdo No. 028 del 9 de Diciembre de 2020, modificado por el Acuerdo No. 021 del 27 de diciembre de 2022, establece: “...**BASE GRAVABLE**. La base gravable del impuesto de delimitación urbana es el costo mínimo de la construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de la obra o construcción. El valor final de la construcción no incluye el valor del terreno...”

Que el artículo No. 224 del Acuerdo No. 028 del 9 de Diciembre de 2020 establece: “...**COSTO MÍNIMO DE CONSTRUCCIÓN**. Para efectos del impuesto de delimitación urbana, la Secretaría de Planeación Municipal publicará anualmente a más tardar a 31 de diciembre de cada año, los precios mínimos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato que deben liquidar los contribuyentes que realicen nuevas construcciones...”

Que el Artículo No. 226 del Acuerdo 028 del 9 de Diciembre de 2020 establece: “... **TARIFAS**. Las tarifas del impuesto de delimitación urbana según tipología edificatoria son:

Tipología edificatoria	Tarifa
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar estrato 1,2, y 3	0,5%
Demás tipos de construcción	3%

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTICULO 1° - Objeto. Adoptar los costos mínimos para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delimitación Urbana, de conformidad con las previsiones del artículo 224 del Acuerdo Municipal 028 del 9 de Diciembre de 2020, los cuales se detallan en el anexo No. 1 que hace parte integral de la Presente Comunicación.

ARTICULO 2° - Método para determinar el Presupuesto de Obra. El presupuesto de obra de construcción para liquidar el impuesto de Delimitación Urbana es el resultado de sumar el costo estimado de mano de obra, adquisición de materiales, compra y arrendamiento de equipos y, en general, todos los gastos y costos diferentes a la adquisición de terrenos, financieros, Impuestos derechos de conexión por servicios públicos, administración, utilidad e imprevistos.



ARTICULO 3°. – Costos mínimos para el cálculo del impuesto de Delineación Urbana. Sin perjuicio del valor que resulte de aplicar el método previsto en el artículo anterior, la base gravable del impuesto de delineación Urbana no podrá ser inferior a los costos mínimos que se adoptan para cada producto inmobiliario, los cuales aparecen consignados en el anexo No. 1 que hace parte integral de esta resolución.


ARTICULO 4°. – Actualización de los costos mínimos. Los costos mínimos adoptados mediante la presente resolución serán actualizados por la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, a más tardar el 31 de Diciembre de cada año de conformidad con las previsiones del artículo 224 del Acuerdo Municipal 028 del 9 de diciembre de 2020.

ARTICULO 5° - Vigencia. La presente Resolución rige a partir de su publicación.

Dada en Mosquera - Cundinamarca a los treinta (30) días del mes de diciembre del dos mil veintidós (2022).

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ YOAGEN DIAZ FONTECHA
Secretario de Planeación

Proyectó, revisó y aprobó: Arq. Julian David Villamil Rubiano 
Director de Gestión Territorial y Vivienda.
Proyectó: Arq. Alejandra Campos/ Prof. Universitario AC





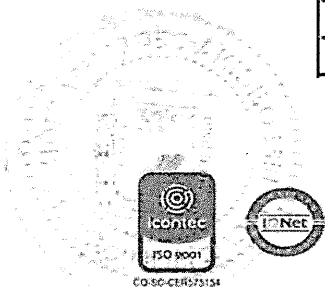
ANEXO NO. 1
COSTOS MINIMOS DE CONSTRUCCION AÑO 2022

EDIFICACIONES

ID TIPOLOGÍA	USO	CONDICIÓN	SUBTIPO	COSTO DIRECTO
		JURÍDICA		\$/M2
1	VIVIENDA	NPH	VIVIENDA ESTRATO 1	\$ 640.000
2	VIVIENDA	NPH	VIVIENDA ESTRATO 2	\$ 1.080.000
3	VIVIENDA	NPH	VIVIENDA ESTRATO 3	\$ 1.270.000
4	VIVIENDA	NPH	VIVIENDA ESTRATO 4	\$ 2.370.000
5	VIVIENDA	NPH	VIVIENDA DE CONSERVACIÓN	\$ 2.227.000
6	VIVIENDA	PH	MULTIFAMILIAR ESTRATO 2	\$ 1.245.000
7	VIVIENDA	PH	MULTIFAMILIAR ESTRATO 3	\$ 1.197.900
8	VIVIENDA	PH	MULTIFAMILIAR ESTRATO 4	\$ 1.746.900
9	VIVIENDA	PH	MULTIFAMILIAR ESTRATO 5 - 6	\$ 2.245.500
10	VIVIENDA	PH	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ESTRATO 2	\$ 1.022.400
11	VIVIENDA	PH	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ESTRATO 3	\$ 1.154.700
12	VIVIENDA	PH	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ESTRATO 4	\$ 2.014.200
13	VIVIENDA	PH	CASAS ESTRATO 5-6	\$ 2.759.100
14	INDUSTRIAL	NPH	BODEGA NPH	\$ 1.664.000
15	INDUSTRIAL	PH	BODEGA EN PARQUE INDUSTRIAL	\$ 2.141.300
16	DOTACIONAL	NPH	CULTO BIEN DE INTERÉS CULTURAL	\$ 4.050.000
17	DOTACIONAL	NPH	CULTO	\$ 2.108.000
18	DOTACIONAL	NPH	EDUCATIVO 1 O 2 PISOS	\$ 2.199.000
19	DOTACIONAL	NPH	EDUCATIVO 3 O MAS PISOS	\$ 2.453.000
20	DOTACIONAL	NPH	TRANSPORTE	\$ 1.122.000
21	DOTACIONAL	NPH	SALUD CLÍNICA	\$ 2.276.000
22	DOTACIONAL	NPH	CENTRO DE SALUD	\$ 1.693.000
23	COMERCIAL	NPH	BODEGA COMERCIAL	\$ 1.103.000
24	COMERCIAL	NPH	LOCAL Y VIVIENDA	\$ 1.401.000
25	COMERCIAL	PH/NPH	LOCALES Y OFICINAS ALEDAÑOS A SECTORES RESIDENCIALES DE ESTRATOS 1, 2 Y 3	\$ 1.458.000
26	COMERCIAL	PH/NPH	LOCALES Y OFICINAS ALEDAÑOS A SECTORES RESIDENCIALES DE ESTRATOS 4, 5 Y 6	\$ 2.234.000
27	COMERCIAL	PH/NPH	COMERCIO DE CARÁCTER VECINAL	\$ 1.832.000
28	COMERCIAL	PH/NPH	COMERCIO DE CARÁCTER MUNICIPAL	\$ 1.501.000
29	COMERCIAL	PH/NPH	COMERCIO DE CARÁCTER REGIONAL	\$ 4.125.000

URBANISMOS Y DEMOLICION

ID	TIPO	COSTO DIRECTO. \$/M2
a	URBANISMO INDUSTRIAL	\$ 127.000
b	URBANISMO RURAL	\$ 159.000
c	URBANISMO URBANO	\$ 176.000
d	DEMOLICIÓN	\$ 225.000





CERRAMIENTOS

ID	TIPO	COSTO DIRECTO ML (METRO LINEAL)
e	Cerr Malla Eslab +Viga+Alambre Puas	\$ 496.000
f	Cerramiento Malla Eslabonada	\$ 438.000
g	Cerramiento muro pañetado	\$ 602.000
h	Cerramiento en reja	\$ 179.000
i	Cerramiento en Lamina	\$ 123.000

RESUMEN COSTOS MÍNIMOS DE REFORZAMIENTO

Costos establecidos a partir del valor total del presupuesto para cada una de las tipologías específicas, en un rango equivalente al 30% al 40% del valor unitario del presupuesto según tipología.

TIPOLOGÍA 2022	COSTO DE REFORZAMIENTO BÁSICO. \$/M2.
1. vivienda estrato 1	\$ 252.808
2. vivienda estrato 2	\$ 428.605
3. Vivienda estrato 3	\$ 470.533
4. Vivienda estrato 4	\$ 505.979
5. Vivienda conservación	\$ 656.732
6. Vivienda aptos estrato 2	\$ 392.835
7. Vivienda aptos estrato 3	\$ 421.912
8. Vivienda aptos estrato 4	\$ 636.444
9. Vivienda aptos estrato 5	\$ 847.121
10. Agrupación de Vivienda E2	\$ 369.912
11. Agrupación de Vivienda E3	\$ 369.912
12. Agrupación de Vivienda E4	\$ 459.946
13. Vivienda Condominio E5-6	\$ 813.203
14. Bodega	\$ 411.150
15. Bodega en parque industrial	\$ 615.132
16. Culto bien de interés culto	\$ 1.047.939
17. Culto	\$ 617.773
18. Educativo 1 o 2 pisos	\$ 636.694
19. Educativo 3 o mas pisos	\$ 789.606
20. Estacion del tren	\$ 288.509
21. Dotacional Salud Clínica	\$ 779.677
22. Dotacional Centro de Salud	\$ 481.086
23. Bodega (comercial)	\$ 442.710
24. Local y vivienda estrato 3	\$ 442.710
25. local oficinas est 1,2 y 3	\$ 392.416
26. local oficinas est 4,5 y 6	\$ 668.597
Comercio Vecinal	\$ 478.128
Comercio Municipal	\$ 433.429
Comercio Regional	\$ 1.426.782



Nota No. 1: De acuerdo con el párrafo 1 del artículo No. 223 del Acuerdo No. 028 del 9 de Diciembre de 2020, modificado por el Acuerdo No. 021 del 27 de diciembre de 2022, la liquidación por concepto de las modificaciones de licencias de urbanización y construcción, la base gravable corresponderá al 30% del área a intervenir.

Nota No. 2: Los valores descritos en el anexo No. 1 corresponde al documento denominado "Informe Técnico cálculo de costos mínimos de construcción municipio de Mosquera", producto del Contrato de Consultoría No. 004 del 2022.

Nota No. 3: Los costos de construcción reportados en el anexo No. 1, son calculados basándose principalmente en el prototipo de construcción, los acabados y especificaciones propias de cada una de las edificaciones estudiadas. A partir de las características físicas de las construcciones, se construyeron los diferentes tipos de tipologías constructivas, elaborando estructuras de costos (presupuestos de obra), y así lograr la estimación del valor por m2 de construcción de cada tipología, por medio de (A.P.U), análisis de precios unitarios., usando como fuente valores primaria de la publicación Construdata 205 dic 2022.-feb. Como fuente secundaria la publicación Revista SISPAZ CENTRO No. 185-3 Julio-Agosto 2022 y así poder obtener una matriz sólida de los A.P.U. utilizados las tipologías construcciones, estimando el valor por m2 de cada tipología constructiva.

Nota No. 4: De acuerdo con el párrafo 2 del artículo No. 232 del Acuerdo No. 028 del 9 de Diciembre de 2020, modificado por el Acuerdo No. 021 del 27 de diciembre de 2022, cuando la solicitud de licencia urbanística incluya varias modalidades y en las cuales se incluya reforzamiento estructural, este último no será calculado dentro del cobro del impuesto de delineación, por el contrario, si la solicitud de licencia urbanística se realiza únicamente en la modalidad de reforzamiento, será objeto del cobro de impuesto de delineación.