ACUERDO número 7 de 1945

(febrero)

por el cual se reglamenta el impuesto de valorización.

El Concejo de Bucaramanga en uso de sus facultades legales, y en especial de las que le confiere la Ley 18 de 1943,

## ACUERDA:

## Arti 12.- El impuesto directo de valorización, consiste:

- a).- En una equitativa contribución proporcional al beneficio que reciban ciertas propiedades raíces con la ejecución de obras de interés público local en especial con las de apertura, ensanche y regularización de las calles o plazas públicas de la localidad y construcción de obras de saneamiento y mejora de sectores urbanos, hasta concurrencia del costo de tales obras;
- b).- En una remuneración o compensación para el Municipio por la iniciativa, dirección y fiscalización de las respectivas obras, teniendo en cuenta el mayor valor que reciban los predios favorecidos.

Este impuesto se hará efectivo de conformidad con las normas del presente Acuerdo y del marcado con el número 2 de 1944, y es independiente de las contribuciones a que están obligados los propietarios por concepto de pavimentación, alcantarillado y sardineles.

- Art? 29.- En el caso de obras de servicio público ejecutadas por la Mación, el Departamento o cualquiera otra entidad de carácter público, el Municipio podrá exigir el impuesto de valorización.
- Art? 32.- Para fijar el monto del impuesto en los casos a que se refiere el artículo anterior, el Concejo determinará las zonas de influencia y sus coeficientes.
- art2 42.- En los casos de que tratan los artículos 22 y 32 se fijará el impuesto sobre la base del aumento del valor real que hayan tenido los inmuebles afectados por razón de las obras realizadas, aumento que será determinado por peritos, designados uno por el Municipio y el otro por los propietarios gravados por el impuesto. En caso de discordia la Sección de Catastro nombrará el tercero dirimente.

  Parágrafo: Los honorarios de estos peritos serán fijados por el Alcalde y su valor se agregará a la suma que corresponda por valorización, para obtener el monto total del gravamen.
- Art? 52.- Las obras por las cuales debe exigirse impuesto de valorización serán ordenadas por el Concejo, y serán llevadas a efecto de acuerdo con los estudios técnicos y presupuestos que elabore la Dirección Municipal de Obras Públicas.
- art? 62.- La adquisición de las fincas o sonas necesarias para estas obras se hará por negociación directa entre el Municipio y los propietarios, teniendo en cuenta el avalúo comercial hecho por la Sección de Catastro. En caso de que no hubiere acuerdo se procederá a expropiarlas, previa la Resolución administrativa del caso, siguiendo el procedimiento indicado por la Ley 12 de 1943.
- Art? 72.- La negociación o la expropiación puede hacerse sobre el área total de la cual haga parte la porción en que haya de ejecutarse la respectiva obra.

Artº 8º.- El Municipio estará obligado a adquirir la totalidad de Burantinca o fincas afectadas, cuando a juicio del representante de los propietarios a que se refiere el artículo anterior, la porción o porciones restantes no fueren técnica y legalmente aprovechables para nuevas edificaciones.

Archivo Central

- Arti 92.- El Municipio, después de efectuada la obra u obras respectivas, podrá enajenar las propiedades que no requiere para sus propios servicios. En caso de venta, ésta deberá hacerse en pública subasta y en el caso de permuta deberá ser previame nte autorizada por el Consejo de Gobierno y aprobada finalmente por el Concejo Municipal.
- Artillo.- Las enajenaciones a que se refiere el artículo anterior, deben hacerse dentro de un plazo no mayor de dos años, contados desde la fecha de la entrega, y en ellas el dueño o dueños de las fincas expropiadas, deben ser proferidos en igualdad de condiciones para readquirir los inmuebles respectivos.
- Art? 11.- El impuesto de valorización recaerá sobre las fincas o propiedades beneficiadas por la obra que se ejecute y podrá hacerse efectivo auncuando la obra no esté terminada.
- Art2 12.- El Concejo al ordenar la obra, fijará las distintas zonas de influencia y los respectivos coeficientes, para determinar el monto del impuesto que corresponda pagar a cada propiedad.
- Artº 13.- Para fijar estas zonas de influencia y sus respectivos coeficientes, el Concejo tendrá en cuenta el beneficio o aumento de valor que vayan a recibir las propiedades por concepto de la ejecución de la obra que cause el impuesto de valorización.
- Artº 14.- Se entiende por coeficiente el factor señalado por el Concejo para determinar el grado de influencia de la obra en la respectiva zona. Los coeficientes irán decreciendo a medida que las zonas se vayan alejando de la obra que causa el impuesto de manera que el mayor coeficiente será el de la zona más próxima a la obra.
- art 15.- Para determinar la cuantía del impuesto que corresponda pagar a cada propiedad se tendrá en cuenta su superficie y su frente reales multiplicados por el coeficiente de la zona en que estén ubicados, encontrando así la superficie y el frente virtuales. El monto total del impuesto de valorización se distribuirá proporcionalmente a las superficies y frentes virtuales.
- Artº 16.- Si una propiedad estuviere situada en más de una zona, la liquidación se hará por separado para cada una de las partes de la propiedad; la suma de estas liquidaciones parciales dará el monto total del impuesto que afecta la propiedad.
- Arts 17.- El cincuenta por ciento (50%) del total del impuesto se liquidará proporcionalmente a las superficies virtuales de las propiedades beneficiadas y el otro eincuenta por ciento (50%) proporcionalmente a sus frentes virtuales sobre las vías públicas.
- Art? 18.- Antes de iniciarse la obra el Alcalde convocará una reunión de los propietarios afectados con el impuesto de valorización, a fín de que designen un representante que intervenga en la formación del presupuesto respectivo, en la distribución del impuesto y en la vigilancia de la inversión de los fondos.

Este representante deberá ser un Ingeniero o Arquitecto matriculado y sus honorarios serán fijados por el Alcalde y pagados con imputación al valor de la obra.

- Artº 19.- La reunión de propietarios tendrá plena validez si están presentes o representados las tres cuartas partes de los propietarios afectados. Si no se reuniere este número el Alcalde convocará una segunda reunión en la cual será suficiente que estén presentes o representados al menos la mitad de los propietarios. En caso de que tampoco se reuniere este número se convocará una tercera reunión que tendrá efecto con cualquier número de asistentes y para la cual el Alcalde podrá comminar a los propietarios a que asistan, con multas hasta de cincuenta pesos (\$ 50-00).
- Art? 20.- La designación del representante se hará por mayoría absoluta de votos entre los asistentes, contrayéndose la votación cuando fuere el caso a los dos que hubieren obtenido más votos. Cuando hubiere empate decidirá la suerte.
- Art? 21.- La Alcaldía por Resolución aprobará la liquidación del impuesto la que debe hacerse de acuerdo con las zonas y coeficientes fijados por el Concejo. Además, el total del impuesto será igual al presupuesto de la obra aumentado en un veinte por ciento (20%).
- Artº 22.- El impuesto de valorización se hace exigible una vez que haya sido aprobada por la Gobernación la Resolución del Alcalde que lo impone, junto con los planos y presupuestos de la obra, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 1º de 1943.
- Art2 23.- El impuesto de valorización será exigido por una sola vez. Se pagará a elección del interesado, de contado, o por cuotas periódicas trimestrales en tres (3) años, con interés al seis por ciento anual y con garantía hipotecaria sobre la misma finca gravada o con caución real suficiente.
- Arts 24.- Para exigir el impuesto de valorización por concepto de obras ejecutadas o en ejecución se aplicarán en lo pertinente las disposiciones del presente Acuerdo y las del número 2 de 1944.
  - Art2 25.- Para el cumplimiento del artículo anterior el Alcalde presentará al Concejo una información completa acompañada del correespondiente proyecto de acuerdo para la fijación de las zonas y coeficientes.
  - Art2 26.- En caso de que una misma propiedad quede afectada por impuesto de valorización causada por diversas obras el impuesto definitivo será la suma de las liquidaciones parciales.
  - Art? 27.- Cuando se negocie la adquisición de una zona para la ampliación de una vía por haber solicitado el propietario la demarcación, no se pagará por el Municipio el valor de la edificación o la parte de ella que se deba demoler.
  - Art2 28.- La Dirección Municipal de Obras Públicas no podrá demorar por más de dos años la licencia para edificar o para cercar un solar que sea indispensable para abrir, ampliar o regularizar una calle o plaza pública. Presentada la solicitud por el propietario, si el solar fuere necesario para cualquiera de las obras dichas, debe procederse inmediatamente a la negociación o expropiación, y si al vencimiento de los dos años contados desde la fecha de la presentación de la solicitud, no se hubiere resuelto lo conducente para la adquisición del predio, la Dirección Municipal de Obras Públicas deberá conceder la licencia.

Durante el tiempo de demora en la expedición de la licencia, que exceda de los dos años fijados, quedará exenta la respectiva finca del impuesto predial, a menos que haya sido intentada la demanda de expropiación correspondiente.

Art? 29.- En todos los casos en que las propiedades se hallen desmembradas, el impuesto de valorización gravará exclusivamente a los nudos propietarios.

Art? 30.- Autorízase al Alcalde para contratar empréstitos dando como garantía el impuesto de valorización. Los dineros que por tal concepto se obtengan no podrán destinarse en ningún caso a gastos distintos de los que demanden las obras que originen la valorización. Los contratos que se celebren en uso de esta autorización requieren la aprobación previa del Concejo.

Art? 31.- Créase la Dirección Municipal de Obras Públicas, en sustitución de la Sección de Obras Públicas Municipales, organismo que tendrá las dependencias y personal que a continuación se detallan:

# Dirección

Un Ingeniero-Director, con sueldo mensual de \$ 450-00
Un Secretario, con sueldo mensual de "200-00
Un Topógrafo, con sueldo mensual de "160-00
Un Escribiente, con sueldo mensual de "75-00
Un Portero, con sueldo mensual de "55-00
Un Primer Cadenero, con sueldo mensual de "65-00
Un Segundo Cadenero, con sueldo mensual de "70-00
Un Inspector de Parques y Arborización, con sueldo mensual de "105-00
Un Inspector de Pavimentación y Alcantarillado con sueldo mensual de "120-00 \$ 1.320-00

## Sección de Arquitectura y Planeamiento

Un Arquitecto, con sueldo mensual de \$ 430-00
Un Oficial Mayor, con sueldo mensual de " 100-00
Un Dibujante, con sueldo mensual de " 130-00
Un Inspector de Construcciones, con sueldo mensual de ..... " 120-00 \$ 780-00

## Sección de Valorización

Un Ingeniero, con sueldo mensual de \$ 400-00
Un Secretario-Contador, con sueldo mensual de 200-00
Un Ayudante, con sueldo mensual de ..... " 90-00
Un Dibujante, con sueldo mensual de ..... " 130-00 3 820-00
3 2.920-00

Arti 32.- El Alcalde queda facultado para dictar el reglamento de trabajo de la Dirección Municipal de Obras Públicas.

Arti 33.- En Acuerdo posterior se harán las apropiaciones y traslados del caso para atender a los gastos que demande el funcionamiento de la Dirección Municipal de Obras Públicas. Mientras tanto, la Sección de Obras Públicas Municipales continuará funcionando con el personal y asignaciones que tiene actualmente.

Art: 34.- Deróganse los artículos 42, 15, 16, 17, 18 y 19 del Acuerdo mimero 2 de 1944.

Art? 35.- El presente Acuerdo regirá desde su promulgación.

Dado en Bucaramanga, a veintitrés de febrero de mil novecientos

