



CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA- ANTIOQUIA

**ACUERDO No. 19
08 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

Código: CM-02-02.01

Versión: 01

Fecha: Agosto de 2012

Paginas: 1 de 8

ACUERDO MUNICIPAL No. 19

08 DE SEPTIEMBRE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO MUNICIPAL 10 DE 2022 Y SE MODIFICA EL ACUERDO 59 DE 2014, EN LO RELACIONADO CON IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Honorable Concejo Municipal de Granada Antioquia en uso de sus facultades Constitucionales y Legales en especial las conferidas en los artículos 287, 313 y 338 de la Constitución Política, Ley 14 de 1983 y de la Ley 1796 de 2016 y las demás normas concordantes,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Deróguese el Acuerdo 10 de 2022 y modifíquese el Capítulo 10 del Acuerdo 59 de 2014, el cual quedará así:

CAPÍTULO 10 IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

ARTÍCULO 105. AUTORIZACIÓN LEGAL: El Impuesto de Delineación Urbana, se encuentra autorizado por las Leyes 97 de 1913, 84 de 1915, 72 de 1926, 79 de 1946, 9ª de 1989 y el artículo 233, literal b) del Decreto 1333 de 1986.

ARTÍCULO 106. DEFINICIÓN: El Impuesto de Delineación Urbana es un tributo que recae sobre la construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reconstrucción, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, restauración y sobre los actos de reconocimiento de cualquier clase de edificación.

ARTÍCULO 107. ELEMENTOS DEL IMPUESTO: los elementos que componen el impuesto de Delineación Urbana son los siguientes:

- 1. SUJETO ACTIVO:** El municipio de Granada, Antioquia.
- 2. SUJETO PASIVO:** El titular de la licencia urbanística, otras actuaciones sobre bien inmueble o el titular del acto de reconocimiento de una edificación existente.
- 3. HECHO GENERADOR:** Lo constituye la construcción en la modalidad de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, restauración, reconstrucción de un bien inmueble, el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de intervención y ocupación del espacio público.

<http://www.concejomunicipal-granada-antioquia.gov.co/>

Teléfono: 8320549 Ext. 104 – Celular: 312 296 23 99 – E-mail: concejo@granada-antioquia.gov.co



**CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA-
ANTIOQUIA**

**ACUERDO No. 19
08 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

Código:CM-02-02.01

Versión:01

Fecha: Agosto de 2012

Páginas: 2 de 8

- 4. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO:** El impuesto de delimitación urbana se causa con la expedición de la licencia de construcción, en cualquiera de las modalidades señaladas en el hecho generador. Su pago será exigible una vez la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, expida el documento de viabilidad del proyecto y verifique la viabilidad del proyecto, constituyéndose dicho pago en requisito previo e indispensable para la expedición del acto administrativo que concede la respectiva licencia urbanística.

De igual manera, para los actos administrativos de reconocimiento de la existencia de edificaciones existentes, el impuesto se causa en el momento de expedición del acto de reconocimiento y su pago será exigible una vez la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, verifique el cumplimiento de requisitos técnicos establecidos en la normatividad vigente y siendo igualmente el pago un requisito previo e indispensable para la expedición del acto administrativo.

ARTÍCULO 108. INDEPENDENCIA DE LAS EXPENSAS DE OTROS CARGOS. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante otras autoridades competentes.

Cuando los trámites ante la Secretaría de Planeación causen impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones, el Secretario sólo podrá darle continuidad al trámite cuando el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes tributos.

ARTÍCULO 109. BASE GRAVABLE Y TARIFAS: La base gravable para el cálculo del impuesto de Delimitación Urbana será el resultado de multiplicar los metros cuadrados a construir, reconstruir, ampliar, adecuar, modificar, reforzar, restaurar, cerrar, reconocer, intervenir el espacio público o reconocer la existencia de una edificación por las Unidades de Valor Tributario – UVT establecidas a continuación.



**CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA-
ANTIOQUIA**

**ACUERDO No. 19
08 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

Código:CM-02-02.01

Versión:01

Fecha: Agosto de 2012

Paginas: 3 de 8

Licencias de construcción según clasificación y uso del suelo		Base Gravable/ UVT
1	Vivienda urbana	0,3
2	Vivienda rural hasta 70 m ²	0,05
3	Vivienda rural mayor de 70 m ² hasta 90 m ²	0,25
4	Vivienda rural mayor de 90 m ² hasta 120 m ²	0,4
5	Vivienda rural mayor a 120 m ²	0,5
6	Comercio y servicios	1
7	Parqueaderos	0,1
8	Bodegaje e industria	1
9	Infraestructura de agroindustria	1

A. OBRA NUEVA: Para los trámites de licencias de obra nueva se cobrará al cien por ciento (100%) de la base gravable.

B. MODALIDAD MODIFICACIÓN: Para los trámites de licencias de modificación se cobrará el 25% de la base gravable del área a modificar.

C. MODALIDAD ADECUACIÓN: Para los trámites de licencias de adecuación, se cobrará el 50% de la base gravable del área correspondiente a adecuar.

D. MODALIDAD AMPLIACIÓN: Para los trámites de ampliación, se cobrará el 100% de la base gravable del área ampliada.

E. MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Para los trámites de licencias de reforzamiento estructural se cobrará el 5% de la base gravable del área a reforzar.

F. MODALIDAD DEMOLICIÓN: Para los trámites de licencias de demolición se cobrarán 5 UVT.

G. MODALIDAD DE CERRAMIENTO: Para los trámites de licencia de cerramiento se cobrará 10 UVT.

H. MODALIDAD RESTAURACIÓN: Para los trámites de licencias en la modalidad restauración sobre bienes inmueble con declaratoria patrimonial no se generará cobro de delineación urbanística.

<http://www.concejomunicipal-granada-antioquia.gov.co/>

Teléfono: 8320549 Ext. 104 – Celular: 312 296 23 99 – E-mail: concejo@granada-antioquia.gov.co

 CONCEJO MUNICIPAL GRANADA - ANTIOQUIA	CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA- ANTIOQUIA	Código:CM-02-02.01
		Versión:01
		Fecha: Agosto de 2012
		Paginas: 4 de 8

**ACUERDO No. 19
08 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

- I. MODALIDAD RECONSTRUCCIÓN:** (Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro) Para los trámites de licencias modalidad reconstrucción no se generará cobro de delineación urbanística.
- J. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:** Para los trámites de licencias modalidad intervención y ocupación del espacio público, se cobrará una tarifa de 2 UVT.
- K. ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES:** Para los trámites de actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones con orden administrativa se cobrará al cien por ciento (100%) de la base gravable (para edificaciones después del año 2012).
- L. Para los trámites de actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones se cobrará el veinticinco por ciento (25%) de la base gravable (para edificaciones antes del año 2012).**

PARÁGRAFO 1: Construcciones livianas rurales turísticas (madera, guadua, aglomerados), para los trámites de licencia de construcción modalidad obra nueva y para actos de reconocimiento de existencia de edificación el impuesto será el siguiente:

Licencias de construcción según clasificación y uso del suelo	Base Gravable/ UVT
Construcciones livianas rurales turísticas	0,4

PARÁGRAFO 2: Las construcciones que acrediten criterios de sostenibilidad y eficiencia ambiental tendrán derecho a un descuento del cincuenta por ciento (50%) en el pago del impuesto de delineación urbana.

Para acceder a este beneficio, el interesado deberá presentar al momento de la solicitud de licencia, la certificación vigente en construcción sostenible otorgada por una entidad reconocida, cumplir con las normas técnicas nacionales sobre eficiencia energética, gestión de residuos y uso responsable del agua, así como radicar la solicitud de aplicación del descuento en el momento de la expedición de la licencia de construcción.

 CONCEJO MUNICIPAL GRANADA - ANTIOQUIA	CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA- ANTIOQUIA	Código:CM-02-02.01
		Versión:01
		Fecha: Agosto de 2012
		Paginas: 5 de 8

ARTÍCULO 110. LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO: una vez cumplidos los requisitos para emitir el acto administrativo de aprobación de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, restauración, reconstrucción de un bien inmueble, el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de intervención y ocupación del espacio público por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, la Secretaría de Hacienda deberá liquidar y emitir el documento de cobro del impuesto de Delineación Urbana, el cual deberá ser cancelado por el contribuyente, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de expedición; de lo contrario, se entenderá que el interesado desiste del trámite de licencia y tendrá que presentar nuevamente su solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO: cuando se trate de exenciones se acompañará la solicitud con copia del acto administrativo que las concede.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, no podrá notificar el acto administrativo mediante el cual concede la licencia urbanística o licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, restauración, reconstrucción de un bien inmueble, el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de intervención y ocupación del espacio público, sin antes verificar el pago de los impuestos que ésta genera; en caso contrario se hará responsable de los valores dejados de percibir.

PARÁGRAFO TERCERO: se encontrarán exentos los inmuebles de conservación arquitectónica, instituciones educativas (públicas) y bienes inmuebles del municipio.

PARÁGRAFO CUARTO. Se exime del cobro del impuesto de delineación los proyectos de vivienda financiados por entidades públicas y/o cajas de compensación familiar que se vayan a ejecutar como subsidios de vivienda.

PARÁGRAFO QUINTO: Para la población víctima del conflicto armado del municipio de Granada con la debida certificación y que se encuentre dentro de los puntajes del Sisbén desde el A1 hasta el C18, podrán solicitar que se les conceda un beneficio de rebaja del **VEINTE POR CIENTO (20%)** del impuesto fijado en los elementos del tributo establecidos en el presente acuerdo, anexando los certificados correspondientes.

 CONCEJO MUNICIPAL GRANADA – ANTIOQUIA	CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA - ANTIOQUIA ACUERDO No. 19 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025	Código:CM-02-02.01
		Versión:01
		Fecha: Agosto de 2012
		Paginas: 6 de 8

ARTÍCULO 111: RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO POR DIFERENCIA DE ÁREA Y/O CONDICIONES CONSTRUCTIVAS: la Administración Municipal reliquidará el impuesto generado por aquellos proyectos donde se identifique diferencia entre el área construida y la aprobada en la licencia para la liquidación del impuesto y aquellos encontrados en visitas posteriores y calculará los intereses moratorios correspondientes, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan.

ARTÍCULO 112: Las aprobaciones de planos para Reglamento de Propiedad Horizontal - RPH, tendrán una tarifa equivalente al **CIEN POR CIENTO (100%)** que dé como resultado de multiplicar los metros cuadrados a ajustar y/o aprobar, por las Unidades de Valor Tributario – UVT establecidas a continuación:

Otras Actuaciones	Tarifa en UVT
Aprobación de Planos para RPH	0,1

ARTÍCULO 113: la autorización para movimiento de tierra y la aprobación para piscina tendrán una tarifa equivalente al **CIEN POR CIENTO (100%)** que dé como resultado de multiplicar los metros cúbicos a mover y/o aprobar, por las Unidades de Valor Tributario – UVT establecidas a continuación:

Otras Actuaciones	Tarifa en UVT
Autorización de Movimiento de Tierra	0,1
Aprobación de Piscina	2

CAPÍTULO TASAS

ARTÍCULO 114. HECHO GENERADOR: El hecho generador de la obligación tributaria de la tasa es la prestación de un servicio público específico y medible por parte del municipio a un usuario o beneficiario. El servicio puede ser ofrecido de manera directa por la administración municipal o a través de terceros bajo su control y supervisión.

ARTÍCULO 115. SUJETO ACTIVO Y SUJETO PASIVO:

SUJETO ACTIVO: El Municipio de Granada, Antioquia, a través de su Secretaría de Hacienda o la dependencia que haga sus veces.

SUJETO PASIVO: La persona natural o jurídica que se beneficia de manera directa e individual de la prestación del servicio público.

<http://www.concejomunicipal-granada-antioquia.gov.co/>

Teléfono: 8320549 Ext. 104 – Celular: 312 296 23 99 – E-mail: concejo@granada-antioquia.gov.co

 CONCEJO MUNICIPAL GRANADA - ANTIOQUIA	CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA- ANTIOQUIA	Código:CM-02-02.01
		Versión:01
		Fecha: Agosto de 2012
		Paginas: 7 de 8
	ACUERDO No. 19 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025	

ARTÍCULO 116. TASA PARA TRÁMITES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS:

a. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN: las licencias urbanísticas de urbanización y parcelación tendrán una tarifa por hectárea, liquidándose las áreas menores a una hectárea por el equivalente de una, por las Unidades de Valor Tributario - UVT, definido en la siguiente tabla.

Licencias Urbanísticas	Base Gravable/ UVT
Urbanización por hectárea	40
Parcelación	10

b. LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN: la licencia urbanística de subdivisión, tendrán una tarifa equivalente al **CIENTO POR CIENTO (100%)** que dé como resultado de multiplicar el número de predios resultantes, por las Unidades de Valor Tributario - UVT, actualizadas anualmente por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN y descritas a continuación:

Licencias Urbanísticas	Base Gravable/ UVT
Subdivisión urbana x lote	10
Subdivisión rural x lote	7

c. CONCEPTOS DE NORMA URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO: los conceptos de norma urbanística y uso del suelo, así como certificación de planos, visitas técnicas de retiro, tanto urbanas como rurales, visitas técnicas para Alineación Urbana y certificados de nomenclatura, tendrán una tarifa equivalente a las Unidades de Valor Tributario – UVT establecidas a continuación:

Otras Actuaciones	Tarifa en UVT
Concepto de norma urbanística	2
Concepto de uso del suelo	1
Visitas técnicas	1
Certificación de planos	1

ARTÍCULO 117. LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA TASA: Una vez cumplidos los requisitos para emitir el acto administrativo de aprobación de la licencia urbanística

<http://www.concejomunicipal-granada-antioquia.gov.co/>

Teléfono: 8320549 Ext. 104 – Celular: 312 296 23 99 – E-mail: concejo@granada-antioquia.gov.co

 <p>CONCEJO MUNICIPAL GRANADA - ANTIOQUIA</p>	<p align="center">CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA- ANTIOQUIA</p> <p align="center">ACUERDO No. 19 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025</p>	Código: CM-02-02.01
		Versión: 01
		Fecha: Agosto de 2012
		Páginas: 8 de 8

aplicable dentro de este capítulo y demás servicios, se deberá acreditar el pago previo a la expedición del acto administrativo.

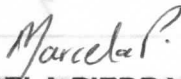
ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).


LEINER ESTIVEN BARRERA NOREÑA
Presidente Concejo Municipal


YURY MARCELA PIEDRAHITA ARISTIZÁBAL
Secretaria General Concejo Municipal

POST-SCRIPTUM. El presente Acuerdo sufrió su primer debate en comisión el día 31 de agosto de 2025 y su segundo debate en sesión plenaria el día 08 de septiembre de 2025 y en cada uno de ellos fue aprobado por unanimidad.


YURY MARCELA PIEDRAHITA ARISTIZÁBAL
Secretaria General Concejo Municipal

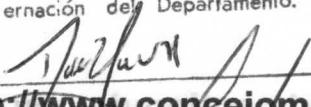
Recibido Hoy 9 de septiembre del 2025
y lo pasó a despacho del Sr. Alcalde.

Certifico que el presente acuerdo fue publicado hoy día
de concurso público en este Municipio.

Granada, 18 de septiembre del 2025

Granada, 18 de septiembre del 2025
Para su sanción ega se recibe el presente acuerdo.
FIRMAR Y EJECUTESE. En doble ejemplar remítase
a la Gobernación del Departamento.

El Alcalde,


<http://www.concejomunicipal-granada-antioquia.gov.co/>

Teléfono: 8320549 Ext. 104 - Celular: 312 296 23 99 - E-mail: concejo@granada-antioquia.gov.co