GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.82

Edición: Noviembre 23 de 2015

Junta Metropolitana

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA
ALCALDE DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

NELSON DE JESUS PALACIO VASQUEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

GILDARDO CASTRO EUSSE
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

LUIS ROSENDO CASTAÑO MORENO
REPRESENTANTES CONCEJOS MUNICIPALES
DE DOSQUEBRADAS Y LA VIRGINIA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS

JORGE EDILBERTO HERNANDEZ NIETO
DIRECTOR

Contenido

RESOLUCIONES MUNICIPALES

RESOLUCION No 1266 DE MARZO 18 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 916 DE 20085 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPLA EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

RESOLUCION No 2495 DE JUNIO 09 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR LE HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

RESOLUCION No 2496 DE JUNIO 09 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL SAMAN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 417 DEL 16 DE MAYO DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004."

RESOLUCION No 2497DE JUNIO 09 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011 MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004."

RESOLUCION No 2498 DE JUNIO 9 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004."

RESOLUCION No 2499 DE JUNIO 9 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETO 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004."

RESOLUCION No 3108 DE JULIO 17 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No 1266 DEL 18 DE MARZO DE 2015, POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETO 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004."

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 1266 - 14 16 MAR 2

«POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1° del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012.

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2008 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 041 de 2012 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco, para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y 041 de 2012 concordantes con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira a través de peritos técnicos debidamente inscritos en la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda, determinó el efecto plusvalía generado con la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos adoptado mediante Decreto Municipal 916 de 2008, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelos y se generó un mayor aprovechamiento del mismo, acciones urbanísticas que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellas generadas.

Que el citado Decreto Municipal 916 de 2008 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos fue modificado mediante los Decretos Municipales Nos. 095 de 2009 y 1052 de noviembre 21 de 2011, éste último tuvo como objeto un mayor aprovechamiento del suelo, razón por la cual generó el derecho para la Administración Municipal de participar en la plusvalía que resultó de dicha acción.

Que la Empresa constructora JARDIN S.A identificada con el NIT 816.007.125-4, cuyo representante legal es el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.087.314 de Pereira, solicitó licencias Urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1996, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto reza.

> *"(...) Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas"*

Que las restantes situaciones a las que hace alusión la norma trascrita anteriormente son las siguientes:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 1265 -- 18 MAR

«POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDINATE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

"1º Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".

2º Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3º Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los, numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4º Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que para el desarrollo del Plan Parcial San Carlos se han expedido las siguientes licencias, entre otras:

Item	No. Licencia	Fecha Licencia	Tema	Solicitante	Curaduría que expidió el acto
Resolución N° 000011, Urbanismo por etapas 18 mayo 2009					1
Resolución N° 00007 de mayo 21 de 2013 modifico urbanismo por etapas del Proyecto Ciudadela Villa Verde					1
Licencia urbanística, Urbanización y Construcción, Obra Nueva	000215	10-sep-09	VIS- Ciudadela Villa Verde - Primera Etapa lotes B-D-K-L, Tercera Etapa lote I y Cuarta et lote F.	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Resolución de Modificación, Urbanización y Construcción	000227	11-dic-09	Modificación a licencia N°00215	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia urbanística, Urbanización y Construcción , Obra Nueva	000234	23-mar-10	Segunda Etapa Lote A	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia urbanística, Urbanización y Construcción , Obra Nueva	000242	25/062010	Tercera Etapa Lote J, Cuarta Etapa Lote G y Quinta Etapa Lote H	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Resolución de aclaración a la licencia urbanística N°242 del junio de 2012, Urbanización y Construcción	000027	8-dic-12	LOTE H Y G NO VIS	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia urbanística, de Construcción , Obra Nueva	004502	6-may-11	Construcción Capilla	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 1266 ... 13 MAR

«POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDINATE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

Resolución de Modificación	004581	3-oct-11	Reubicacion parqueaderos Capilla Villa Verde	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Resolución de Modificación	000003	7-may-12	Modificación a la licencia 000234	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia Urbanística, Urbanismo y construcción - Obra Nueva	000022	23-may-13	Palmar de Villa Verde - Lote N1 Alaska-Villa Verde	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Resolución Modificación	000033	3-dic-13	Modificación Licencia Urbanística 000022	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia Urbanística, Urbanismo y construcción - Obra Nueva	000038	15-abr-14	Villa Verde 5 Etapa - Lote G	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia Urbanística, Urbanismo y construcción - Obra Nueva	000045	4-sep-14	Palmar de Villa Verde 2 etapa, lotes P y Q Alaska - Villa Verde	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Resolución Modificación	000049	27-oct-14	Modificación Licencia 000038	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Resolución Modificación	000171	27-oct-14	Modificación Licencia 000242	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia Urbanística, Urbanismo y construcción - Modalidad Ampliación	000382	27-ago-13	Ampliación balcón 5 metros, mz 30 Casas de la 13 a la 24, área total 60 m2	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1
Licencia Urbanística, de construcción - Obra nueva	000653	5-sep-14	Palmar de Villa Verde II Etapa	JARDIN S.A - LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	1

Que las licencias de urbanización concedidas por la Curaduría Primera de la ciudad de Pereira a JARDIN S.A, para el desarrollo del Plan Parcial de expansión urbana San Carlos, dispuso de manera expresa que: *"El efecto plusvalía corresponde a las etapas del proyecto "Ciudadela Villa Verde" licenciado mediante este acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 065 de 2004 y sus decretos reglamentarios. Fue liquidado provisionalmente por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio No. 13080 de julio de 2009, señalando que el Plan Parcial San Carlos, no genera plusvalía. Si al efectuarse la liquidación definitiva, se encuentra un resultado distinto, la plusvalía deberá cancelarse por el titular de la licencia, conforme a lo dispuesto en el Decreto 916 de 2008 modificado por el 095 de 2009, en los términos establecidos por la Secretaría de Planeación Municipal."*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 1265 19 MAR 20

«POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDINATE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de expansión urbana San Carlos, aplicando la metodología de "*Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial San Carlos*"; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el POT, en el Plan de Desarrollo o en los Decretos Municipales 916 de 2008 y 1052 de 2011.

Que efectuada la liquidación definitiva, se encontró un resultado distinto, a la liquidación provisional realizada el 20 de diciembre de 2012 para el Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos, razón por la cual el titular de la licencia de urbanización deberá cancelar el valor de la liquidación definitiva, en los términos establecidos por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que el resultado del efecto plusvalía que se determinó en la liquidación definitiva fue el siguiente:

- Para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 916 del 04 de diciembre de 2008 y Decreto 095 de 2009, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE GESTIÓN Nº 1

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $8.851,01
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $11.755,33 (a Diciembre de 2008)
- **Efecto plusvalía: $2.904,32**
- **Participación en la plusvalía: $1.452,16**

- Para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 1052 del 21 de noviembre de 2011, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE GESTIÓN Nº 1

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.663,56
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $42.826,43 (a Noviembre de 2011)
- **Efecto plusvalía: $33.164,88**
- **Participación en la plusvalía: $16.582,44**

Que la Dirección Operativa de Gestión Urbana de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, ha reunido en un Informe Técnico el proceso de cálculo del efecto plusvalía y la liquidación de la participación en plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos, incluyendo en él el trámite de revisión al cual se ha hecho referencia en estos considerandos.

Que en razón de que se verificó que las acciones urbanísticas contenidas en los Decretos Municipales 916 de 2008, 95 de 2009 y 1052 de 2011 efectivamente dan lugar a un incremento en los precios del suelo en algunos de los terrenos que hacen parte del mismo;

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 1268 - - 18 MAR 20

«POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDINATE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N°.1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS. Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos – Decretos Municipales 916 de 2008, 095 de 2009 y 1052 de 2011–, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
00-06-0009-0076-000	290-134611
00-06-0009-0077-000	290-134612
00-06-0009-0078-000	290-134613
00-06-0009-0079-000	290-134614
00-06-0009-0080-000	290-134615
00-06-0009-0081-000	290-150702
00-06-0009-0084-000	290-134618
00-06-0009-0082-000	290-134616
00-06-0009-0074-000	290-134609
00-06-0009-0075-000	290-134610
00-06-0009-0083-000	290-134617
00-06-0009-0073-000	290-134619
00-06-0009-0544-000	290-178739

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 916 de diciembre 4 de 2008 y Decreto 095 de 2009: $2.904,32

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 1052 de noviembre 21 de 2011: $33.164,88

ARTÍCULO 2°. DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N°.1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS. De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8°, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de la Unidad de Gestión N°1 del Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos, a la fecha de expedición del Decreto Municipal 916 de diciembre 4 de 2008, que lo adoptó, y los Decretos Municipales 95 de febrero 10 de 2009 y 1052 de noviembre 21 de 2011, que lo modificaron es el siguiente:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
00-06-0009-0076-000	290-134611
00-06-0009-0077-000	290-134612
00-06-0009-0078-000	290-134613
00-06-0009-0079-000	290-134614

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 1265 - 10 MAR 2

«POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDINATE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

00-06-0009-0080-000	290-134615
00-06-0009-0081-000	290-150702
00-06-0009-0084-000	290-134618
00-06-0009-0082-000	290-134616
00-06-0009-0074-000	290-134609
00-06-0009-0075-000	290-134610
00-06-0009-0083-000	290-134617
00-06-0009-0073-000	290-134619
00-06-0009-0544-000	290-178739

– Participación en plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 916 de diciembre 4 de 2008 y Decreto 095 de 2009: $1.452,16 (a Diciembre de 2008)

– Participación en plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 1052 de noviembre 21 de 2011: $16.582,44 (a Noviembre de 2011)

ARTÍCULO 3°. EXIGIBILIDAD. Ordenar a JARDIN S.A identificado con Nit No. 816.007.125-4, representa legalmente por el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.087.314 de Pereira o por quien haga sus veces, en su condición de titular de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en los Decretos Municipales 916 de 2008, 095 de 2009 y 1052 de noviembre 21 de 2011.

ARTÍCULO 4°. LIQUIDACIÓN PARA EL PAGO Y RECAUDO DEL MONTO EXIGIBLE DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO EN PARTICULAR. La Secretaría de Hacienda, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada terreno que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Decretos Municipales 229 de 2005, 430 de 2008, 313 de 2011, en el Decreto Municipal 916 de 2008 que lo adoptó, en los Decretos Municipales 95 de 2009 y 1052 de 2011, que lo modificaron, en los Acuerdos 65 de 2004 y 041 de 2012, en el Decreto Nacional 1788 de 2004 y en la Ley 388 de 1997, y lo recaudará. Para el efecto, tomará como base lo dispuesto en los artículos **1°, 2°, 3°** y **5°** de esta Resolución.

Parágrafo: Para la liquidación del monto exigible de la participación en plusvalía, se deberán tener presente los pagos efectuados por las liquidaciones provisionales de plusvalía expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, como trámite aplicable en su fecha para la expedición de licencias:

-Oficio 13083 de julio 8 de 2009
-Oficio de diciembre 20 de 2011

ARTÍCULO 5°. ACTUALIZACIÓN MONETARIA. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados por la Secretaría de Hacienda, aplicando el índice de precios al consumidor (IPC) a partir de la fecha de expedición del Decreto Municipal 916 de diciembre 4 de 2008, que lo adoptó, y 1052 de noviembre 21 de 2011, que lo modificó, según los tiempos y montos estipulados en el Artículo 2 de este acto administrativo.

ARTÍCULO 7°. NOTIFICACIÓN. La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con los artículo 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación personal se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un periódico de amplia circulación en el Municipio, la divulgación en la página WEB del Municipio.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDINATE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004..."

así como a través de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTÍCULO 8°. INFORME TÉCNICO. Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2° inciso del artículo 3° del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTÍCULO 9°. RECURSOS. Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo (artículos 51 y 52) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pereira, a los

MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR
Secretaria de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día 17 del mes de Abril de 2015, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a la Empresa constructora JARDIN S.A identificada con el NIT 816.007.125-4, cuyo representante legal es el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.087.314 de Pereira, o por quien haga sus veces, en su condición de titular de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana San Carlos, a quien se le informa que contra el acto administrativo procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo (artículos 51 y 52) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.Se deja constancia de la entrega de la copia íntegra, autentica y gratuita de esta providencia al notificado.

LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ
Representante legal JARDIN S.A.
NOTIFICADO
CC:

Carlos A. Arango Pinzón
NOTIFICADOR
CC: 10084.094

Página 7 de 7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO
- - - - 2 4 9 5 **09 JUN 2015**

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1° del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012.

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2006 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 041 de 2012 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco, para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y 041 de 2012 concordantes con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira a través de peritos técnicos debidamente inscritos en la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística mediante la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA adoptado por el Decreto Municipal 729 de 2008, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelos y se generó un mayor aprovechamiento del mismo, hechos generadores que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellas generadas.

Que el citado Decreto Municipal 729 de 2008 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA fue modificado mediante los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011 mediante los cuales se otorgaron nuevos aprovechamientos y se ajustaron las cargas, actos administrativos que tuvieron como objeto autorizar un mayor aprovechamiento del suelo, razón por la cual se configuro el hecho generador gravado con la participación en plusvalía.

Que las Empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, que se listan mas adelante solicitaron licencias Urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1996, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto reza.

"(...) Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que los momentos de exigibilidad y cobro de la plusvalía son los siguientes:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2495

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 418 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

"1° Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".

2° Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3° Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4° Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que para el desarrollo del Plan Parcial LA REINA se han expedido las siguientes licencias, entre otras, para las unidades de gestión No. 1:

Unidad de Actuación o gestión	Item	No. documento	Fecha documento	Titular de la Licencia
1	Resolución Urbanismo por etapas, proyecto MIRADOR DE LLANO GRANDE	23	22-dic-11	Sin dato
1	Licencia Urbanística, Urbanismo y construcción - Modalidad Obra nueva	273	28-dic-11	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT 800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO
1	Resolución de aclaración LICENCIA 273 DE 2012	25	24-oct-12	JULIAN SANCHEZ PRIETO, identificado con cedula de ciudadanía No. 10255810, actuando como primer suplente del gerente de la COSNTRUCTORA LAS GALIAS S.A identificada con NIT 800.161.633-4
1	Resolución que modifica la resolución 000023 de 2011.	10	15-oct-13	Sin dato
1	Licencia urbanística de urbanización	28	17-oct-13	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT 800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO.
1	Licencia urbanística de construcción modalidad obra nueva	558	16-abr-14	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - - - - 2495

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»»

09 JUN 2015

				800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO
1	Resolución aclaración	77	29-may-14	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT 800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO
1	Resolución que modifica la resolución 000023 de 2011.	17	31-oct-14	Sin dato
1	resolución de modificación	51	31-oct-14	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT 800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO
1	Resolución corrección	98	25-nov-14	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT 800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO
1	Resolución aclaración	99	26-nov-14	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, vocera del fideicomiso Mirador de Llano Grande, identificado con NIT 800.182.281-5, presentada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY Y/O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, identificada con NIT 800.161.633-4, representada legalmente por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO
1	Resolución prorroga licencia 273 de 2011	27	14-ene-15	JULIAN SANCHEZ PRIETO, identificado con cedula de ciudadania No. 10255810, actuando como primer suplente del gerente de la COSNTRUCTORA LAS GALIAS S.A identificada con NIT 800.161.633-4

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2495

« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

Que a la unidad de gestión No. 1 le fueron otorgadas licencias de urbanismo y construcción con base en el decreto 729 de 2008, modificado por los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011 por el cual se adoptó el plan parcial de expansión urbana LA REINA.

Que la liquidación provisional, Oficio No. 31566 del 28 de diciembre de 2011, realizada por la Secretaria de Planeación establece que "(...) *una vez hecho el ejercicio se concluye que le valor de plusvalía liquidado provisionalmente es de (...)." (Subrayado propio)*

Que las licencias de urbanización concedidas por la Curaduría Primera de Pereira para la unidad 1, para el desarrollo del Plan Parcial de expansión urbana LA REINA, dispuso de manera expresa que: *"El efecto plusvalía corresponde a las etapas del proyecto "Mirador de Llano grande" licenciado mediante este acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 065 de 2004 y decretos reglamentarios, fue liquidado provisionalmente por la Secretaría de Planeación Municipal en oficio No. 31566 de diciembre 28 de 2011(...) si al efectuarse la liquidación definitiva, se encuentra un resultado distinto, la plusvalía deberá cancelarse por el titular de la licencia, conforme a la reglamentación de plusvalía vigente en el Municipio de Pereira." (Subrayado propio)*

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión urbana LA REINA, aplicando la metodología de *"Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial LA REINA"*; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el POT, en el Plan de Desarrollo o en el Decreto 729 de 2008, modificado por los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011.

Que efectuada la liquidación definitiva, se encontró un resultado distinto, a la liquidación provisional realizada mediante el Oficio No. 31566 del 28 de diciembre de 2011 para la unidad de gestión No. 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA, razón por la cual hay lugar a expedir el acto administrativo con la liquidación del monto de la participación del efecto plusvalía que la determina el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que el resultado del efecto plusvalía que se determinó en la liquidación definitiva fue el siguiente:

- Para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 729 de septiembre 3 de 2008, modificado por los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores.

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N° 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $10.136,45
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $59.433,80 (a Mayo de 2011)
- **Efecto plusvalía: $49.297,35**
- **Participación en la plusvalía: $24.648,68**

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N° 2
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $ 10.136,45
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $68.619,17 (a Mayo de 2011)
- **Efecto plusvalía: $58.482,72**
- **Participación en la plusvalía: $29.241,36**

Que la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2° inciso del artículo 3° del Decreto Municipal 229 de 2005, que

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2495

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, ha reunido el informe Técnico del proceso de cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que en razón de que se verificó que las acciones urbanísticas contenidas en el Decreto 729 de 2008, modificado por los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011, efectivamente da lugar a un incremento en los precios del suelo en los terrenos que hacen parte del mismo;

RESUELVE

ARTÍCULO 1° ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE GESTION N°. 1 y 2 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA *–Decreto Municipal 729 de 2008–*, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTION N° 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-09-0005-0121-000	290-131278
00-09-0005-0535-000	290-170807
00-09-0005-0536-000	290-170808

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTION N° 2

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-09-0005-0059-000	290-19493

– Efecto plusvalía por metro cuadrado desde la adopción del Decreto 729 de septiembre 30 de 2008:

Unidad de gestión Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
1	$ 49.267,36
2	$ 58.482,72

ARTÍCULO 2° ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE GESTION N°. 1 y 2, DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8°, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de las Unidades de gestión No. 1 y 2, del Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA, desde el Decreto Municipal 729 de 2008, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE GESTION N° 1, 2 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 1° DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 5 -

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 888 DE 2008 Y 416 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

– Participación en plusvalía por metro cuadrado desde la adopción del Decreto 729 de septiembre 30 de 2008, modificado por los decretos 888 de 2008 y 416 de 2011 (a Mayo de 2011)

Unidad de gestión Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
1	$ 24.548,68
2	$ 29.241,38

ARTÍCULO 3º ***EXIGIBILIDAD.*** Ordenar a las empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, referidas en los considerandos de la presente Resolución, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 729 de 2008, modificado por los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011.

Ordenar a los propietarios o poseedores de los predios que conforman la unidad de gestión No. 2 pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 729 de 2008, modificado por los Decretos 888 de 2008 y 416 de 2011, en el momento en que se presente alguna de las situaciones de exigibilidad de que trata el artículo 83 de la Ley 388 de 1007, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 4º ***LIQUIDACIÓN EN CONCRETO PARA EL PAGO Y RECAUDO DEL MONTO EXIGIBLE DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO EN PARTICULAR.*** La Secretaría de Hacienda, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada terreno que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana LA REINA de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Decretos Municipales 229 de 2005, 430 de 2008, 313 de 2011, en el Decreto Municipal 258 de 2009, modificado por el Decreto 989 de 2014, en los Acuerdos 65 de 2004 y 041 de 2012, en el Decreto Nacional 1788 de 2004 y en la Ley 388 de 1997, y lo recaudará.

Parágrafo 1: Para la liquidación en concreto para el pago de la participación en plusvalía, se deberán tener presente los pagos efectuados con base en las liquidaciones provisionales de plusvalía expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, como trámite aplicable en su fecha para la expedición de licencias:

- Oficio No. 31566 del 28 de diciembre de 2011

Parágrafo 2: No es necesario realizar la liquidación en concreto por parte de la Secretaría de Hacienda para los predios o licencias cuyo propietario sea el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 5º ***ACTUALIZACIÓN MONETARIA.*** Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados por la Secretaría de Hacienda, aplicando el índice de precios al consumidor (IPC) la fecha de ejecutoria de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en el Artículo 2º de este acto administrativo.

ARTÍCULO 6º ***NOTIFICACIÓN A CURADORES E INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA FINES DE PUBLICIDAD ANTE TERCEROS.*** Una vez en firme la presente Resolución, la Secretaría de Planeación enviará copias especiales y auténticas para cada uno de los Curadores Urbanos, y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la solicitud expresa de inscribir el gravamen en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2495

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA REINA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 729 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 658 DE 2008 Y 416 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»»

09 JUN 2015

que se mencionan en el artículo 3º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

ARTÍCULO 7º ***NOTIFICACIÓN.*** La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación por correo a la dirección de los predios y/o a la de los obligados en las licencias urbanísticas y en los actos de expedición de licencias, se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un periódico de amplia circulación en el Municipio, la divulgación en la página WEB del Municipio, así como a través de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTÍCULO 8º ***INFORME TÉCNICO.*** Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTÍCULO 9º ***RECURSOS.*** Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5º del Decreto Municipal 229 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira, a los 09 JUN 2015

CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS
Secretaria de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal

Carlos Ancizar Arcila Rios
Abogado Contratista
Secretaria de Planeación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

09 JUN 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO ----2496

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 417 DEL 16 DE MAYO DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004 ""

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1º del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012.

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2008 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 041 de 2012 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco, para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y 041 de 2012 concordantes con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira a través de peritos técnicos debidamente inscritos en la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística mediante la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN adoptado por el Decreto Municipal 417 de 2011, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelos y se generó un mayor aprovechamiento del mismo, hechos generadores que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellas generadas.

Que las Empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros que se listan mas adelante solicitaron licencias Urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1996, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto reza.

"(...) Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que los momentos de exigibilidad y cobro de la plusvalía son los siguientes:

> *"1º Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".*
>
> *2º Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.*
>
> *3º Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - - - - 2496

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 417 DEL 16 DE MAYO DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004 »

09 JUN 2015

4º Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que para el desarrollo del Plan Parcial EL SAMÁN se ha expedido las siguientes licencias, entre otras, para la unidad de Gestión No. 1.

Unidad de Actuación o gestión	Item	No. documento	Fecha documento	Titular de la licencia
UG 1	Licencia urbanística Urbanización, subdivisión y construcción.	3470	11-ene-12	INVERSIONES BOTERO VELEZ & CIA S EN C Y OTROS, identificado con el NIT 816000586-4, representante legal LUIS DARIO BOTERO GÓMEZ.
	Licencia urbanística Modificación licencia 3470 de 2012	4065	8-jul-14	LACASSINE SAS, identificado con el NIT 900456160-2, representante legal LUIS DARIO BOTERO GOMEZ.

Que la liquidación provisional, oficio No. 23096 de septiembre 20 de 2011, realizada por la Secretaría de Planeación, establece que "*Se reitera que el valor aquí liquidado es "provisional" y para efectos legales el Municipio deberá contratar un avalúo específicamente para determinar el valor exacto de Plusvalía*" (subrayado propio)

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión urbana EL SAMÁN, aplicando la metodología de "*Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial EL SAMÁN*"; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el POT, en el Plan de Desarrollo o en el Decreto 417 de 2011.

Que efectuada la liquidación definitiva, se encontró un resultado distinto, a la liquidación provisional realizada mediante el oficio 23096 de septiembre 20 de 2011 para la unidad de Gestión No. 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN, razón por la cual hay lugar a expedir el acto administrativo con la liquidación del monto de la participación del efecto plusvalía que la determina el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que el resultado del efecto plusvalía que se determinó en la liquidación definitiva fue el siguiente:

- Para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 417 de 2011 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $12.353,12
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $64.453,37 (a mayo de 2011)
- **Efecto plusvalía: $52.100,25 m2**
- **Participación en la plusvalía: $26.050,12 m2**

Que la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2496

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 417 DEL 16 DE MAYO DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

09 JUN 2015.

reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, ha reunido el informe Técnico del proceso de cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que en razón de que se verificó que las acciones urbanísticas contenidas en el Decreto 417 de 2011, efectivamente da lugar a un incremento en los precios del suelo en los terrenos que hacen parte del mismo;

RESUELVE

ARTÍCULO 1º ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN Nº. 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 417 DE 2011.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN *–Decreto Municipal 417 de 2011–*, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN Nº 1

FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA INM
000200040045000	290-82868 290-0016463 290-80735
000200040069000	290-82869
000200040081000	290-104247

– Efecto plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 417 del 16 de mayo de 2011 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

Unidad de Gestión Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
1	$ 52.100,25

ARTÍCULO 2º ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN Nº. 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 417 DE 2011.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8º, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de la Unidad de gestión No. 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN, es el siguiente:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN Nº 1 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTICULO 1º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

– Participación en plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 417 del 16 de mayo 30 de 2011 (a mayo de 2011)

Unidad de Gestión	Participación Plusvalía

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2496

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 417 DEL 16 DE MAYO DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

Urbanística	m² de área bruta
1	$ 26.050,12

ARTÍCULO 3º ***EXIGIBILIDAD.*** Ordenar a las empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, referidas en los considerandos de la presente Resolución, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 417 de 2011.

ARTÍCULO 4º ***LIQUIDACIÓN EN CONCRETO PARA EL PAGO Y RECAUDO DEL MONTO EXIGIBLE DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO EN PARTICULAR.*** La Secretaría de Hacienda, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada terreno que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana EL SAMÁN de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Decretos Municipales 229 de 2005, 430 de 2006, 313 de 2011, en el Decreto Municipal 417 de 2011, en los Acuerdos 65 de 2004 y 041 de 2012, en el Decreto Nacional 1788 de 2004 y en la Ley 388 de 1997, y lo recaudará.

Parágrafo 1: Para la liquidación en concreto para el pago de la participación en plusvalía, se deberán tener presente los pagos efectuados con base en la liquidación provisional de plusvalía expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, como trámite aplicable en su fecha para la expedición de licencias:

-Oficio 23096 de septiembre 20 de 2011

Parágrafo 2: No es necesario realizar la liquidación en concreto por parte de la Secretaría de Hacienda para los predios o licencias cuyo propietario sea el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 5º ***ACTUALIZACIÓN MONETARIA.*** Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados por la Secretaría de Hacienda, aplicando el índice de precios al consumidor (IPC) a partir de la fecha de ejecutoria de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en el Artículo 2º de este acto administrativo.

ARTÍCULO 6º ***NOTIFICACIÓN A CURADORES E INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA FINES DE PUBLICIDAD ANTE TERCEROS.*** Una vez en firme la presente Resolución, la Secretaría de Planeación enviará copias especiales y auténticas para cada uno de los Curadores Urbanos, y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la solicitud expresa de inscribir el gravamen en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que se mencionan en el artículo 3º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

ARTÍCULO 7º ***NOTIFICACIÓN.*** La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación por correo a la dirección de los predios y/o a la de los obligados en las licencias urbanísticas y en los actos de expedición de licencias, se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un periódico de amplia circulación en el Municipio, la divulgación en la página WEB del Municipio, así como a través de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTÍCULO 8º ***INFORME TÉCNICO.*** Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2496

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL SAMÁN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 417 DEL 16 DE MAYO DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

09 JUN 2015

participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2° inciso del artículo 3° del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTÍCULO 9° ***RECURSOS.*** Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pereira, a los 09 JUN 2015

CLAUDIA OLIVELLA ORCASITAS
Secretaria de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal

Carlos Ancizar Arcila Rios
Abogado Contratista
Secretaría de Planeación

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día _____ del mes de _____ de _____, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a **INVERSIONES BOTERO VELEZ & CIA S EN C** identificada con el NIT 816000586-4, cuyo representante legal es el señor **LUIS DARIO BOTERO GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. _____ de _____, o por quien haga sus veces, en su condición de titular de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana El Samán, a quien se le informa que contra el acto administrativo procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77)y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

Se deja constancia de la entrega de la copia íntegra, autentica y gratuita de esta providencia al notificado.

LUIS DARIO BOTERO GÓMEZ
Representante legal
NOTIFICADO
CC:

NOTIFICADOR
CC:

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día _____ del mes de _____ de _____, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a la **LACASSINE SAS** identificada con el NIT 900456160-2, cuyo representante legal es el señor **LUIS DARIO BOTERO GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. _____ de _____, o por quien haga sus veces, en su condición de titular de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana El Samán, a quien se le informa que contra el acto administrativo procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77)y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

Se deja constancia de la entrega de la copia íntegra, autentica y gratuita de esta providencia al notificado.

LUIS DARIO BOTERO GÓMEZ
Representante legal
NOTIFICADO
CC:

NOTIFICADOR
CC:

6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

09 JUN 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2497

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1º del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012.

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2008 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 041 de 2012 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco, para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y 041 de 2012 concordantes con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira a través de peritos técnicos debidamente inscritos en la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística mediante la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA adoptado por el Decreto Municipal 660 de 2011, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelos y se generó un mayor aprovechamiento del mismo, hechos generadores que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellas generadas.

Que el citado Decreto Municipal 660 de 2011 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA fue modificado mediante el Decreto 770 de 2013 mediante el cual se modificó la norma urbanística, actos administrativos que tuvieron como objeto autorizar un mayor aprovechamiento del suelo, razón por la cual se configuro el hecho generador gravado con la participación en plusvalía.

Que la Empresa constructora VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS identificada con el NIT 900055277-4, cuyo representante legal es el señor DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJÍA, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.132.953 expedida en Neiva, solicitó licencias Urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1996, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto reza.

"(...) Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación o inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que los momentos de exigibilidad y cobro de la plusvalía son los siguientes:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2497

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

"1º Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".

2º Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3º Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4º Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que para el desarrollo del Plan Parcial GALICIA se han expedido las siguientes licencias, entre otras, para las unidades de Actuación No. 1, 2 y 3:

Unidad de Actuación o gestión	Item	No. documento	Fecha documento	Titular de la licencia
1	Licencia urbanística modificación licencia 3371	3453	29-abr-11	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, identificada con el NIT 900055277-4, representada legalmente por DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA.
1	Licencia urbanística urbanismo y construcción	3371	30-sep-11	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, identificada con el NIT 900055277-4, representada legalmente por DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA.
2 y 3	Licencia de urbanización y construcción lote UAU 3	3575	1-jun-12	VERTICAL DE AVIACIÓN SAS Y/O VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, identificada con el NIT 900055277-4, representada legalmente por JORGE ANDRES ALVARES ARROYAVE-
3	Modificación Licencia de urbanización y subdivisión licencia 3575 de junio 1 de 2012.	4003	18-mar-14	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, identificada con el NIT 900055277-4, representada legalmente por DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA.
1	Modificación parcial licencia 3371 de septiembre 30 de 2011	4004	19-mar-14	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, identificada con el NIT 900055277-4, representada legalmente por DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA.
1	Licencia de construcción modalidad obra nueva	4005	20-mar-14	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, identificada con el NIT 900055277-4, representada legalmente por DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA.

Que las liquidaciones provisionales, oficios No. 23100 de septiembre 20 de 2011, 24106 de septiembre 30 de 2011, realizadas por la Secretaria de Planeación establecen que *"Se reitera que el valor aquí liquidado es "provisional" y para efectos legales el Municipio deberá contratar un avalúo especificamente para determinar el valor exacto de Plusvalía"*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 7

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

0 9 JUN 2015

Que la Secretaria de Planeación mediante oficio No. 4022 del 5 de marzo de 2012 nos informa que: *"(...) Con relación a su solicitud de liquidar la plusvalía para la Unidad de actuación No. 3 del Plan Parcial de expansión urbana GALICIA, le informamos que no es posible a la fecha suministrarle este dato hasta tanto la Administración no termine el proceso legal establecido para tal efecto."*

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión urbana GALICIA, aplicando la metodología de *"Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial GALICIA"*; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el POT, en el Plan de Desarrollo o en el Decreto 660 de 2011, modificado por el Decreto 770 de 2013.

Que efectuada la liquidación definitiva, se encontró un resultado distinto, a las liquidaciones provisionales realizadas mediante los oficios Oficio 23100 de septiembre 20 de 2011 y 24106 de septiembre 30 de 2011 del Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA, razón por la cual hay lugar a expedir el acto administrativo con la liquidación del monto de la participación del efecto plusvalía que la determina el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que el resultado del efecto plusvalía que se determinó en la liquidación definitiva fue el siguiente:

- Para las licencias expedidas desde la adopción del Decreto 660 de julio 27 de 2011 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $13.098,22
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $30.504,84 (a Julio de 2011)
- **Efecto plusvalía: $17.406,62**
- **Participación en la plusvalía: $8.703,31**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 2
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $13.098,22
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $57.379,92 (a Julio de 2011)
- **Efecto plusvalía: $44.281,70**
- **Participación en la plusvalía: $22.140,85**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 3
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $13.098,22
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $43.144,01 (a Julio de 2011)
- **Efecto plusvalía: $30.045,79**
- **Participación en la plusvalía: $15.022,90**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 4
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $13.098,22
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $32.603,72 (a Julio de 2011)
- **Efecto plusvalía: $19.505,50**
- **Participación en la plusvalía: $9.752,75**

Que la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, ha reunido el Informe Técnico del proceso de cálculo del efecto

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2 4 9 7

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 63 DE 2004»

09 JUN 2015

plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que en razón de que se verificó que las acciones urbanísticas contenidas en el Decreto 660 de 2011, modificado por el Decreto 770 de 2013, efectivamente da lugar a un incremento en los precios del suelo en los terrenos que hacen parte del mismo;

RESUELVE

ARTÍCULO 1º ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº. 1, 2, 3 y 4 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 660 DE 2011.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA *–Decreto Municipal 660 de 2011–*, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000200040203000	290-166568
000200040619000	290-187952

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000200040203000	290-166568
000200040618000	290-187949

C. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 3

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000200040203000	290-166568 290-187950

D. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000200040203000	290-166568
000200040617000	290-187951

– Efecto plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 660 de julio 27 de 2011 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

Unidad de actuación Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2497

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

1	$	17.406,62
2	$	44.281,70
3	$	30.045,79
4	$	19.505,50

ARTÍCULO 2º ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº. 1, 2, 3 y 4 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 660 DE 2011.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8°, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de las Unidades de actuación No. 1, 2, 3 y 4 del Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA, licenciadas con el Decreto Municipal 660 de 2011, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº 1, 2, 3 y 4 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 1º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

- Participación en plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 660 de julio 27 de 2011 (a julio de 2011)

Unidad de actuación Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta	
1	$	8.703,31
2	$	22.140,85
3	$	15.022,90
4	$	9.752,75

ARTÍCULO 3º ***EXIGIBILIDAD.*** Ordenar a VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS identificada con el NIT 900055277-4, cuyo representante legal es el señor DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJÍA, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.132.953 expedida en Neiva o por quien haga sus veces, en su condición de titular de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana Galicia, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en los Decretos Municipales 660 de 2011 y 770 de 2013.

Ordenar a los propietarios o poseedores del predio que conforma la unidad de actuación No. 4, referido en el artículo 1º de la presente resolución, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 660 de 2011, modificado por el Decreto 770 de 2013, en el momento en que se presente alguna de las situaciones de exigibilidad de que trata el artículo 83 de la Ley 388 de 1007, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 4º ***LIQUIDACIÓN EN CONCRETO PARA EL PAGO Y RECAUDO DEL MONTO EXIGIBLE DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO EN PARTICULAR.*** La Secretaría de Hacienda, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada terreno que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana GALICIA de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Decretos Municipales 229 de 2005, 430 de 2008, 313 de 2011, en el Decreto Municipal 660 de 2011, modificado por el Decreto 770 de 2013, en los Acuerdos 65 de 2004 y 041 de 2012, en el Decreto Nacional 1788 de 2004 y en la Ley 388 de 1997, y lo recaudará.

Parágrafo 1: Para la liquidación en concreto para el pago de la participación en plusvalía, se deberán tener presente los pagos efectuados con base en las liquidaciones provisionales de plusvalía expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, como trámite aplicable en su fecha para la expedición de licencias:

-Oficio 23100 de septiembre 20 de 2011
-Oficio 24106 de septiembre 30 de 2011

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2497

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

Parágrafo 2: No es necesario realizar la liquidación en concreto por parte de la Secretaría de Hacienda para los predios o licencias cuyo propietario sea el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 5º *ACTUALIZACIÓN MONETARIA.* Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados por la Secretaría de Hacienda, aplicando el índice de precios al consumidor (IPC) la fecha de ejecutoria de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en el Artículo 2º de este acto administrativo.

ARTÍCULO 6º *NOTIFICACIÓN A CURADORES E INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA FINES DE PUBLICIDAD ANTE TERCEROS.* Una vez en firme la presente Resolución, la Secretaría de Planeación enviará copias especiales y auténticas para cada uno de los Curadores Urbanos, y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la solicitud expresa de inscribir el gravamen en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que se mencionan en el artículo 1º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

ARTÍCULO 7º *NOTIFICACIÓN.* La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación por correo a la dirección de los predios y/o a la de los obligados en las licencias urbanísticas y en los actos de expedición de licencias, se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un periódico de amplia circulación en el Municipio, la divulgación en la página WEB del Municipio, así como a través de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTÍCULO 8º *INFORME TÉCNICO.* Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTÍCULO 9º *RECURSOS.* Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5º del Decreto Municipal 229 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira, a los 09 JUN 2015

CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS
Secretario de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal

Carlos Ancizar Arcila Ríos
Abogado Contratista
Secretaría de Planeación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 7

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 880 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DE 2013, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 55 DE 2004»

0 9 JUN 2015

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día _____ del mes de _____ de _____, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a la Empresa VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS identificada con el NIT 900055277-4, cuyo representante legal es el señor DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJÍA, identificado con cedula de ciudadania No. 12.132.953 expedida en Neiva, o por quien haga sus veces, en su condición de titular de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana Galicia, a quien se le informa que contra el acto administrativo procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (articulos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los articulos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el articulo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

Se deja constancia de la entrega de la copia integra, autentica y gratuita de esta providencia al notificado.

DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJÍA
Representante legal VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS
NOTIFICADO
CC:

NOTIFICADOR
CC:

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día _____ del mes de _____ de _____, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a la _____ identificado con _____, cuyo representante legal es el señor(a) _____, identificado con cedula de ciudadania _____ expedida en _____, o por quien haga sus veces, en su condición de propietario del predio identificado con ficha catastral No. _____, a quien se le informa que contra el acto administrativo procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (articulos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los articulos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el articulo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

Se deja constancia de la entrega de la copia integra, autentica y gratuita de esta providencia al notificado.

NOTIFICADO
CC:

NOTIFICADOR
CC:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

09 JUN 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 2498

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1º del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012.

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2008 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 041 de 2012 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco, para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y 041 de 2012 concordantes con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira a través de peritos técnicos debidamente inscritos en la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística mediante la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO adoptado por el Decreto Municipal 258 de 2009, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelos y se generó un mayor aprovechamiento del mismo, hechos generadores que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellas generadas.

Que el citado Decreto Municipal 258 de 2009 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO fue modificado mediante el Decreto 989 de 2014 mediante el cual se otorgaron nuevos aprovechamientos a la unidad de actuación No. 2 y se ajustaron las cargas, actos administrativos que tuvieron como objeto autorizar un mayor aprovechamiento del suelo, razón por la cual se configuro el hecho generador gravado con la participación en plusvalía.

Que las Empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, que se listan mas adelante solicitaron licencias Urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1996, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto reza.

"(...) Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente al poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que los momentos de exigibilidad y cobro de la plusvalía son los siguientes:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2498

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 358 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

"1º Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".

2º Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3º Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4º Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que para el desarrollo del Plan Parcial EL REFUGIO se han expedido las siguientes licencias, entre otras, para las unidades de Actuación y/o gestión No. 1, 2, 3, 4, 5 y 6:

Unidad de Actuación o gestión	Item	No. documento	Fecha documento	Titular de la Licencia
UG 1 Y UAU 6	Licencia urbanística de urbanización y construcción	3069	10-sep-10	ASUL SA, identificada con el NIT 816001249-1, representada legalmente por FELIPE ACOSTA NARANJO
UAU 5	Resolución urbanismo por Etapas	21	05-dic-11	ISABEL SANCHEZ DE BETANCOURT, Y/O EMPRESA CONSTRUCTORA DEL FUTURO SAS, identificada con el NIT 900419379-0, representada legalmente por JOSE JAURY LÓPEZ MEJÍA
UAU 3 Y 4	Licencia urbanística de urbanización	277	29-dic-11	ASOCIACIÓN PRIMER TAX, identificado con el NIT 900,298,559-9, representante legal SAMUEL BRITO ZULETA Y /O ASOCIAICÓN DE VIVIENDA COVICHARALDA, identificado con NIT 900246057-0, representada legalmente por FREDDY OROZCO CASTAÑEDA
UG 1 Y UAU 6	Licencia urbanística de urbanización y construcción, subdivisión de predios.	3491	6-feb-12	ASUL SA, identificada con el NIT 816001249-1, representada legalmente por FELIPE ACOSTA NARANJO
UG 1 Y UAU 6	Modificación Licencia urbanística 3069 de urbanización y construcción, subdivisión urbana y reloteo	3626	24-jul-12	ASUL SA, identificada con el NIT 816001249-1, representada legalmente por FELIPE ACOSTA NARANJO
UG 1 Y UAU 6	Resolución prorroga licencia 3069 de 2010	1411	10-oct-13	ASUL SA, identificada con el NIT 816001249-1, representada legalmente por FELIPE ACOSTA NARANJO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2498

« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 988 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

UAU 3 Y 4	Resolución No. 32 modificación licencia 277 de 2011	32	21-nov-13	ASOCIACION PRIMER TAX, identificado con el NIT 900,298,559-9, representante legal SAMUEL BRITO ZULETA Y /O ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COVICHARALDA, identificado con NIT 900246057-0, representada legalmente por FREDDY OROZCO CASTAÑEDA; ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CIUDADELA NUEVA SAN JOAQUÍN, identificada con el NIT 916000855-0, representada legalmente por MARIA DEL PILAR OSPINA Y CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
UAU 3 Y 4	Resolución por la cual se aclara la resolución 32 de 2013	73	8-may-14	ASOCIACIÓN PRIMER TAX, identificado con el NIT 900,298,559-9, representante legal SAMUEL BRITO ZULETA Y OPV ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COVICHARALDA, identificado con NIT 900246057-0, representada legalmente por FREDDY OROZCO CASTAÑEDA; y CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
UAU 2	licencia urbanística de construcción modalidad obra nueva	583	15-may-14	ALBERTO VILLEGAS RAMIREZ Y FABIO VILLEGAS RAMIREZ
UAU 3 Y 4	Resolución por la cual se aclara las resoluciones 32 de 2013 y 73 de 2014	78	5-jun-14	ASOCIACIÓN PRIMER TAX, identificado con el NIT 900,298,559-9, representante legal SAMUEL BRITO ZULETA Y OPVASOCIACIÓN DE VIVIENDA COVICHARALDA, identificado con NIT 900246057-0, representada legalmente por FREDDY OROZCO CASTAÑEDA; ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CIUDADELA NUEVA SAN JOAQUÍN, identificada con el NIT 916000855-0, representada legalmente por MARIA DEL PILAR OSPINA Y CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO

Que a las unidades de actuación y/o gestión No. 1, 2, 3, 4, 5 y 6 le fueron otorgadas licencias de urbanismo y construcción con base en el decreto 258 de 2009, por el cual se adoptó el plan parcial de expansión urbana EL REFUGIO.

Que las liquidaciones provisionales, Oficios sin número del 12 de julio de 2010, 24218 del 3 de octubre de 2011, 27377 del 8 de noviembre de 2011 y 31567 del 28 diciembre de 2011, realizadas por la Secretaria de Planeación establecen que: "(...) *la liquidación provisional de plusvalía (...)*" ó "*(...) se reitera que el valor aquí liquidado de plusvalía es "provisional" y para efectos legales el municipio deberá contratar un avalúo específicamente para determinar el valor exacto de Plusvalía.*"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2498

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»»

09 JUN 2015

Que las licencias de urbanización concedidas por la Curaduría Segunda de Pereira para las unidades 1 y 6, para el desarrollo del Plan Parcial de expansión urbana El Refugio, dispuso de manera expresa que: *"(...) el secretario de hacienda y Finanzas públicas del Municipio de Pereira certifica que los bienes inmuebles antes mencionados, cancelaron por concepto plusvalía de la UAU 6 y la UG 1, los valores correspondientes a la liquidación provisional realizada por la Secretaría de Planeación (...)"* (subrayado propio)

Que las licencias de urbanización concedidas la Curaduría Primera de Pereira para las unidades 3 y 4, para el desarrollo del Plan Parcial de expansión urbana El Refugio, dispuso de manera expresa que: *"(...) la liquidación provisional de plusvalía tiene un valor a pagar de (...)"* (subrayado propio)

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión urbana EL REFUGIO, aplicando la metodología de *"Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial EL REFUGIO"*; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el POT, en el Plan de Desarrollo o en el Decreto 258 de 2009, modificado por el Decreto 989 de 2014.

Que efectuada la liquidación definitiva, se encontró un resultado distinto, a las liquidaciones provisionales realizadas mediante los Oficios sin número del 12 de julio de 2010, 24218 del 3 de octubre de 2011, 27377 del 8 de noviembre de 2011 y 31567 del 28 diciembre de 2011 para las unidades de Actuación y/o gestión No. 1, 3, 4 y 6 del Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO razón por la cual hay lugar a expedir el acto administrativo con la liquidación del monto de la participación del efecto plusvalía que la determina el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que el resultado del efecto plusvalía que se determinó en la liquidación definitiva fue el siguiente:

- Para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 258 de abril 3 de 2009 y anteriores a la adopción del Decreto 989 de diciembre 12 de 2014 el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.473,50
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $33.661,15 (a abril de 2009)
- **Efecto plusvalía: $24.187,65**
- **Participación en la plusvalía: $12.093,83**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 2
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.473,50
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $19.367,49 (a abril de 2009)
- **Efecto plusvalía: $9.893,99**
- **Participación en la plusvalía: $4.947,00**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 3
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.473,50
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $23.106,71 (a abril de 2009)
- **Efecto plusvalía: $13.633,21**
- **Participación en la plusvalía: $6.816,60**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 4
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.473,50
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $22.162,46 (a abril de 2009)
- **Efecto plusvalía: $12.688,96**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2498

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

- Participación en la plusvalía: $6.344,48

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 5
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.473,50
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $24.135,14 (a abril de 2009)
- **Efecto plusvalía: $14.661,64**
- **Participación en la plusvalía: $7.330,82**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 6
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.473,50
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $23.213,67 (a abril de 2009)
- **Efecto plusvalía: $13.740,17**
- **Participación en la plusvalía: $6.870,08**

➢ Para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 989 de 2014 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 2
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $10.944,73
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $47.026,76 (a Diciembre de 2014)
- **Efecto plusvalía: $36.082,03**
- **Participación en la plusvalía: $ 18.041,01**

Que la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, ha reunido el Informe Técnico del proceso de cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que en razón de que se verificó que las acciones urbanísticas contenidas en el Decreto 258 de 2009, modificado por el Decreto 989 de 2014, efectivamente dan lugar a un incremento en los precios del suelo en los terrenos que hacen parte del mismo;

RESUELVE

ARTÍCULO 1º ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN No. 1 Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº. 2, 3, 4, 5 y 6 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 258 DE 2009 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 989 DE 2014.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO *-Decreto Municipal 258 de 2009-*, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTION Nº 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM.
000400010108000	290-34001
000400010110000	Sin dato
000400011001000	290-189633
000400011119000	290-191670
000400011013000	290-189632

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2498

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 63 DE 2004»

09 JUN 2015

000400010111000	290-49790

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000400010199000	290-129861 290-191725

C. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 3

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000400010107000	290-33733 290-189631
000400011002000	290-177799
000400010108000	290-34001
000400011001000	290-189633
000400011119000	290-191670
000400011013000	290-189632
000400010111000	290-49790

D. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000400010103000	290-51642 290-12103 290-43
000400010711000	Sin dato

E. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000400010104000	290-13892
000400010380000	290-13891
000400010381000	290-67436

F. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
000400010108000	290-34001
000400010113000	290-22660
000400010117000	290-27401
000400010120000	290-27403
000400011001000	290-189633
000400011119000	290-191670

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2498

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 3009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

09 JUN 2015

000400011013000	290-189632
000400010111000	290-49790
011005170001000	290-0133115

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 258 de abril 3 de 2009 y anterior a la adopción del Decreto 989 de diciembre 12 de 2014:

Unidad de Gestión o actuación Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
UG 1	$ 24.187,65
UAU 2	$ 9.893,99
UAU 3	$ 13.633,21
UAU 4	$ 12.688,96
UAU 5	$ 14.661,64
UAU 6	$ 13.740,17

ARTÍCULO 2º ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº. 2 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 989 DE 2014.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO –*Decreto Municipal 989 de 2014*–, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM.
000400010199000	290-129861 290-191725

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas desde la adopción del Decreto 989 de diciembre 12 de 2014 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

Unidad de actuación Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
2	$ 36.082,03

ARTÍCULO 3º ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTION No. 1 Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº. 2, 3, 4, 5 Y 6 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 258 DE 2009 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 989 DE 2014.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8º, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de la unidad de gestión No. 1 y las Unidades de actuación No. 2, 3, 4, 5 y 6 del Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO, licenciadas con el Decreto Municipal 258 de 2009, es el siguiente:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 8

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN No. 1 Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº 2, 3, 4, 5 Y 6 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 1º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

– Participación en plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 258 de abril 3 de 2009 y anterior a la adopción del Decreto 989 de diciembre 12 de 2014 (a abril de 2009)

Unidad de Gestión o actuación Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
UG 1	$ 12.093,83
UAU 2	$ 4.947,00
UAU 3	$ 6.816,60
UAU 4	$ 6.344,48
UAU 5	$ 7.330,82
UAU 6	$ 6.870,08

ARTÍCULO 4º ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº. 2 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 989 DE 2014.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8°, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de las Unidades de actuación No. 2 del Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO, licenciadas con el Decreto Municipal 989 de 2014, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTICULO 2º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

– Participación en plusvalía por metro cuadrado para la unidad de actuación No. 2 expedidas desde la adopción del Decreto 989 de diciembre 12 de 2014 (a Diciembre de 2014):

Unidad de actuación Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
2	$ 18.041,01

ARTÍCULO 5º ***EXIGIBILIDAD.*** Ordenar a las empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, referidas en los considerandos de la presente Resolución, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 258 de 2009, modificado por el Decreto 989 de 2014.

Ordenar a los propietarios o poseedores de los predios pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 258 de 2009, modificado por el Decreto 989 de 2014, en el momento en que se presente alguna de las situaciones de exigibilidad de que trata el articulo 83 de la Ley 388 de 1007, modificado por el articulo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 6º ***LIQUIDACIÓN EN CONCRETO PARA EL PAGO Y RECAUDO DEL MONTO EXIGIBLE DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO EN PARTICULAR.*** La

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2498

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2009, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

Secretaría de Hacienda, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada terreno que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana EL REFUGIO de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Decretos Municipales 229 de 2005, 430 de 2008, 313 de 2011, en el Decreto Municipal 258 de 2009, modificado por el Decreto 989 de 2014, en los Acuerdos 65 de 2004 y 041 de 2012, en el Decreto Nacional 1788 de 2004 y en la Ley 388 de 1997, y lo recaudará.

Parágrafo 1: Para la liquidación en concreto para el pago de la participación en plusvalía, se deberán tener presente los pagos efectuados con base en las liquidaciones provisionales de plusvalía expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, como trámite aplicable en su fecha para la expedición de licencias:

-Oficio sin No. del 12 de julio de 2010
-Oficio 24218 del 3 de octubre de 2011
-Oficio 27377 del 8 de noviembre de 2011
-Oficio 31567 del 28 diciembre 28 de 2011

Parágrafo 2: No es necesario realizar la liquidación en concreto por parte de la Secretaria de Hacienda para los predios o licencias cuyo propietario sea el Municipio de Pereira.

Parágrafo 3: Los predios definidos taxativamente en el plan parcial como "preexistencias" no se encuentran obligados al pago de la participación en plusvalía en razón a que no son objeto de nuevos aprovechamientos o cargas urbanísticas.

ARTÍCULO 7º *ACTUALIZACIÓN MONETARIA.* Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados por la Secretaría de Hacienda, aplicando el índice de precios al consumidor (IPC) la fecha de ejecutoria de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en los Artículos 3 y 4º de este acto administrativo.

ARTÍCULO 8º *NOTIFICACIÓN A CURADORES E INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA FINES DE PUBLICIDAD ANTE TERCEROS.* Una vez en firme la presente Resolución, la Secretaría de Planeación enviará copias especiales y auténticas para cada uno de los Curadores Urbanos, y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la solicitud expresa de inscribir el gravamen en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que se mencionan en el artículo 3º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

ARTÍCULO 9º *NOTIFICACIÓN.* La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación por correo a la dirección de los predios y/o a la de los obligados en las licencias urbanísticas y en los actos de expedición de licencias, se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un periódico de amplia circulación en el Municipio, la divulgación en la página WEB del Municipio, así como a través de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTÍCULO 10º *INFORME TÉCNICO.* Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2498

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 258 DE 2008, MODIFICADO POR EL DECRETO 989 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

09 JUN 2015

ARTÍCULO 11° ***RECURSOS.*** Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pereira, a los 09 JUN 2015

CLAUDIO QUINTELA ORCASITAS
Secretaria de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal

Carlos Anclizar Arcila Ríos
Abogado Contratista
Secretaria de Planeación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

09 NOV 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2499

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1º del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012.

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2008 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 041 de 2012 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco, para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y 041 de 2012 concordantes con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira a través de peritos técnicos debidamente inscritos en la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística mediante la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA adoptado por el Decreto Municipal 704 de 2007, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelos y se generó un mayor aprovechamiento del mismo, hechos generadores que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellas generadas.

Que el citado Decreto Municipal 704 de 2009 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA fue modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014 mediante los cuales se otorgaron nuevos aprovechamientos, se modificaron las unidades de actuación urbanística y la norma urbanística, se calcularon las cesiones obligatorias de espacio publico y equipamiento colectivo y se ajustaron las cargas, actos administrativos que tuvieron como objeto autorizar un mayor aprovechamiento del suelo, razón por la cual se configuro el hecho generador gravado con la participación en plusvalía.

Que las Empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, que se listan mas adelante solicitaron licencias Urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1996, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto reza.

"(..) Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que los momentos de exigibilidad y cobro de la plusvalía son los siguientes:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

"1º Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".

2º Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3º Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4º Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que para el desarrollo del Plan Parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA se han expedido las siguientes licencias, entre otras, para las unidades de Gestión 1 y 4 y la unidad de Actuación No. 1.

Unidad de Actuación o gestión	Item	No. documento	Fecha documento	Titular de la Licencia
UAU 1	Licencia de urbanización y construcción modalidad obra nueva	195	25-sep-08	MUNICIPIO DE PEREIRA
UAU 1	Resolución aclaración licencia 195 de 2008	287	21-oct-08	MUNICIPIO DE PEREIRA
UAU 1	Resolución prorroga licencia 195 de 2008	185	8-sep-11	MUNICIPIO DE PEREIRA
UAU 1	Resolución revalidación licencia 195 de 2008	3	19-nov-12	MUNICIPIO DE PEREIRA
UAU 1	Licencia urbanística - modalidad subdivision urbana-	38	1-abr-13	MUNICIPIO DE PEREIRA
UAU 1	Resolución modificación licencia urbanística 38 de 2013	49	6-jun-13	MUNICIPIO DE PEREIRA
UG 4	Licencia urbanística de urbanización y construcción por etapas	3889	24-sep-13	COLOMBIANA DE CONSTRUCCIONES COLDECON, identificado con NIT 891411023-6, representante legal JORGE HERNANDO GUTIERREZ GONZALEZ
UAU 1	Licencia urbanística construcción-modalidad modificación	474	10-ene-14	MUNICIPIO DE PEREIRA
UG 1	Licencia urbanística de urbanización	35	6-feb-14	MUNICIPIO DE PEREIRA
UG 1	Licencia urbanística - modalidad subdivisión urbana-	76	6-feb-14	MUNICIPIO DE PEREIRA
UG4	Licencia urbanística de Modificación a la licencia 3889 de 2013	4126	8-sep-14	COLOMBIANA DE CONSTRUCCIONES COLDECON, identificado con NIT 891411023-6, representante legal JORGE HERNANDO GUTIERREZ GONZALEZ
UG4	Licencia urbanística de Modificación a la licencia 3889 de 2013	4144	23-sep-14	COLOMBIANA DE CONSTRUCCIONES COLDECON, identificado con NIT 891411023-6, representante legal JORGE HERNANDO GUTIERREZ GONZALEZ
UG 1	Licencia Urbanística - modalidad Subdivisión	125	10-dic-14	MUNICIPIO DE PEREIRA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499

« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

	urbana-			
UAU 1	Licencia Urbanística - modalidad Subdivisión urbana-	130	13-feb-15	MUNICIPIO DE PEREIRA

Que a las unidades de Gestión 1 y 4 y la unidad de Actuación No. 1 le fueron otorgadas licencias de urbanismo y construcción con base en el Decreto 704 de 2007, modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014, por el cual se adoptó el plan parcial de expansión urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA.

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, aplicando la metodología de "*Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA*"; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el POT, en el Plan de Desarrollo o en el Decreto 704 de 2009, modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014.

Que el resultado del efecto plusvalía que se determinó en la liquidación definitiva fue el siguiente:

- Para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 704 de noviembre 26 de 2007 y anteriores a la adopción del Decreto 2012 de diciembre 30 de 2011 el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $ 8.063,26
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $25.700,79 (a Noviembre de 2007)
- **Efecto plusvalía: $17.637,51**
- **Participación en la plusvalía: $8.818,75**

- Para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 2012 de diciembre 30 de 2011 y anteriores a la adopción del Decreto 438 de julio 16 de 2013 el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $ 9.523,78
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $30.133,04 (a diciembre de 2011)
- **Efecto plusvalía: $20.609,26**
- **Participación en la plusvalía: $10.304,63**

- Para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 438 de julio 16 de 2013 y anteriores a la adopción del Decreto 597 de agosto 1 de 2014 el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.918,13
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $93.710,52 (a julio de 2013)
- **Efecto plusvalía: $83.792,39**
- **Participación en la plusvalía: $41.896,19**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA N° 4
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $9.918,13
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $58.122,12 (a julio de 2013)
- **Efecto plusvalía: $48.203,99**
- **Participación en la plusvalía: $24.102,00**

➢ Para las licencias expedidas a partir de la adopción del Decreto 597 de agosto 1 de 2014 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA N° 2
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $10.236,58
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $55.024,32 (a agosto de 2014)
- **Efecto plusvalía: $44.787,75**
- **Participación en la plusvalía: $ 22.393,87**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA N° 3
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $10.236,58
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $170.059,35 (a agosto de 2014)
- **Efecto plusvalía: $159.822,78**
- **Participación en la plusvalía: $ 79.911,39**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA N° 5
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $10.236,58
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $79.358,82 (a agosto de 2014)
- **Efecto plusvalía: $69.122,25**
- **Participación en la plusvalía: $ 34.561,12**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA N° 6
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $10.236,58
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $73.232,41 (a agosto de 2014)
- **Efecto plusvalía: $62.995,84**
- **Participación en la plusvalía: $ 31.497,92**

Que la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2° inciso del artículo 3° del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, ha reunido el Informe Técnico del proceso de cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que en razón de que se verificó que las acciones urbanísticas contenidas en el Decreto 704 de 2009, modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014, efectivamente dan lugar a un incremento en los precios del suelo en los terrenos que hacen parte del mismo;

RESUELVE

ARTÍCULO 1° ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°. 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 704 DE 2007 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 2012 DE 2011.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

CABAÑUELAS SANTA CLARA –*Decreto Municipal* 704 *de 2007*–, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0196-000	290-127317
00-04-0001-0192-000	290-127313
00-04-0001-0191-000	290-127312
00-04-0001-0197-000	290-127318
00-04-0001-0190-000	290-127311 290-167265
00-04-0001-0127-000	290-61141 290-167254
00-04-0001-0193-000	290-127314
00-04-0001-0198-000	290-127319
00-04-0001-0194-000	290-127315
00-04-0001-0195-000	290-127316
00-04-0001-0137-000	290-39442
00-04-0001-0212-000	290-14849 290-140849
00-04-0001-0173-000	290-140848
00-04-0001-0172-000	290-121691
00-04-0001-0174-000	290-121692
00-04-0001-0175-000	290-121693
00-04-0001-0176-000	290-121694
00-04-0001-0177-000	290-121695

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 704 de noviembre 26 de 2007 y anterior a la adopción del Decreto 2012 de diciembre 30 de 2011:

Unidad de Actuación o gestion Urbanistica	Efecto plusvalía por m² de área bruta
1	$ 17.637,51

ARTÍCULO 2º ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº. 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 2012 DE 2011 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 438 DE 2013.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA –*Decreto Municipal* 2012 *de 2011*–, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0196-000	290-127317
00-04-0001-0192-000	290-127313

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 2015

00-04-0001-0195-000	290-127316
00-04-0001-0194-000	290-127315
00-04-0001-0193-000	290-127314
00-04-0001-0191-000	290-127312
00-04-0001-0127-000	290-162663 290-167254 290-162664
00-04-0001-0197-000	290-127318
00-04-0001-0190-000	290-127311 290-167265
00-04-0001-8888-000	SIN DATO

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 2012 de diciembre 30 de 2011 y anterior a la adopción del Decreto 438 de julio 16 de 2013:

Unidad de Actuación o gestión Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
1	$ 20.609,26

ARTÍCULO 3° *DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN No. 1 Y 4 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 438 DE 2013 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 597 DE 2014.* Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA –*Decreto Municipal 438 de 2013*–, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0085-000	290-10467

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 4

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-03-0001-0216-000	290-122867
00-03-0001-0061-000	290-519
00-03-0001-0742-000	290-15086 290- 151544

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 438 de julio 16 de 2013 y anterior a la adopción del Decreto 597 de agosto 1 de 2014:

Unidad de Actuación o gestion Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 9

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

UG 1	$ 83.792,39
UG 4	$ 48.203,99

ARTÍCULO 4º ***DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 597 DE 2014.*** Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA -*Decreto Municipal 597 de 2014*-, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0092-000	290-0076820
00-04-0001-0094-000	290-0017829
00-04-0001-0093-000	290-0076822
00-04-0001-0139-000	290-0009753

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 3

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0140-000	290-0051284
00-04-0001-0141-000	104018401029559000
00-04-0001-0142-000	104005701546548000
00-04-0001-0143-000	290-00018432
00-04-0001-0089-000	102010201376711000 290-35351
00-04-0001-0168-000	290-0051284

C. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0088-000	290-97247
00-04-0001-0087-000	101002300025661000
00-04-0001-0086-000	290-0053822
00-03-0001-0059-000	290-31354
00-04-0001-0161-000	290-0055115
00-03-0001-0057-000	290-7594
00-03-0001-0058-000	290-17670
00-03-0001-0217-000	290-122868
00-03-0001-0060-000	290-48064 290-150887
00-03-0001-0001-000	SIN DATOS
00-03-0001-0823-000	290-151545

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 9

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

0 9 JUN 2015

D. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0095-000	102027400726700000
00-04-0001-0091-000	290-0076796-90

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas desde la adopción del Decreto 597 de agosto 1 de 2014 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces, el efecto plusvalía y participación del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

Unidad de Actuación o gestión Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
2	$ 44.787,75
3	$ 159.822,78
5	$ 69.122,25
6	$ 62.995,84

ARTÍCULO 5º ***DETERMINACIÓN LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº. 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 704 DE 2007 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 2012 DE 2011.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8º, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de la unidad de actuación No. 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, licenciadas con el Decreto Municipal 704 de 2007, es el siguiente:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1 SE RELACIONAN EN EL ARTICULO 1º DE LA PRESENTE RESOLUCION.

– Efecto plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 704 de noviembre 26 de 2007 y anteriores a la adopción del decreto 2012 de diciembre 30 de 2011 (a noviembre de 2007):

Unidad de Actuación o gestión Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
1	$ 8.818,75

ARTÍCULO 6º ***DETERMINACIÓN LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº. 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 2012 DE 2011 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 438 DE 2013.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8º, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de la unidad de actuación No. 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, licenciadas con el Decreto Municipal 2012 de 2011, es el siguiente:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 SE RELACIONAN EN EL ARTICULO 2º DE LA PRESENTE RESOLUCION.

– Participación en plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 2012 de diciembre 30 de 2011 y anteriores a la adopción del decreto 438 de julio 16 2013 (a diciembre de 2011):

Unidad de Gestión o actuación Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
1	$ 10.304,63

ARTÍCULO 7º ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN No. 1 Y 4 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA LICENCIADAS DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 438 DE 2013 Y ANTERIORES A LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 597 DE 2014.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8°, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte de las Unidades de actuación No. 1 y 4 del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, licenciadas con el Decreto Municipal 438 de 2013, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 1 Y LAS UNIDADES DE GESTION Nº 1 Y 4 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 3º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

– Participación en plusvalía por metro cuadrado para las licencias expedidas entre la adopción del Decreto 438 de julio 16 de 2013 y anterior a la adopción del Decreto 597 de agosto 1 de 2014 (a julio de 2013)

Unidad de Gestión o actuación Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
UG 1	$ 41.896,19
UG 4	$ 24.102,00

ARTÍCULO 8º ***DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Nº. 2, 3, 5 y 6 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 597 DE 2014.*** De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 65 de 2004 en su artículo 8°, se establece que el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira por metro cuadrado en los inmuebles que hacen parte del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, licenciadas con el Decreto Municipal 597 de 2014, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTICULO 4º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

– Participación en plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 597 de agosto 1 de 2014 (a Agosto de 2014):

Unidad de Actuación o gestión Urbanística	Participación Plusvalía m² de área bruta
2	$ 22.393,87
3	$ 79.911,39

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 9

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

09 JUN 2015

5	$	34.561,12
6	$	31.497,92

ARTÍCULO 9º ***EXIGIBILIDAD.*** Ordenar a las empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, referidas en los considerandos de la presente Resolución, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 704 de 2009, modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014.

Ordenar a los propietarios o poseedores de los predios que conforman las unidades de actuación No. 2, 3, 5 y 6, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto 704 de 2009, modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014, en el momento en que se presente alguna de las situaciones de exigibilidad de que trata el artículo 83 de la Ley 388 de 1007, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 10º ***LIQUIDACIÓN EN CONCRETO PARA EL PAGO Y RECAUDO DEL MONTO EXIGIBLE DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO EN PARTICULAR.*** La Secretaría de Hacienda, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada terreno que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Decretos Municipales 229 de 2005, 430 de 2008, 313 de 2011, en el Decreto Municipal 704 de 2009, modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013 y 597 de 2014, en los Acuerdos 65 de 2004 y 041 de 2012, en el Decreto Nacional 1788 de 2004 y en la Ley 388 de 1997, y lo recaudará.

Parágrafo 1: No es necesario realizar la liquidación en concreto por parte de la Secretaría de Hacienda para los predios o licencias cuyo propietario sea el Municipio de Pereira.

Parágrafo 2: Los predios definidos taxativamente en el plan parcial como "preexistencias" no se encuentran obligados al pago de la participación en plusvalía en razón a que no son objeto de nuevos aprovechamientos o cargas urbanísticas.

ARTÍCULO 11º ***ACTUALIZACIÓN MONETARIA.*** Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados por la Secretaría de Hacienda, aplicando el índice de precios al consumidor (IPC) la fecha de ejecutoria de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en los Artículos 5º, 6º, 7º y 8º de este acto administrativo.

ARTÍCULO 12º ***NOTIFICACIÓN A CURADORES E INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA FINES DE PUBLICIDAD ANTE TERCEROS.*** Una vez en firme la presente Resolución, la Secretaría de Planeación enviará copias especiales y auténticas para cada uno de los Curadores Urbanos, y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la solicitud expresa de inscribir el gravamen en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que se mencionan en el artículo 3º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

ARTÍCULO 13º ***NOTIFICACIÓN.*** La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación por correo a la dirección de los predios y/o a la de los obligados en las licencias urbanísticas y en los actos de expedición de licencias, se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 2 4 9 9

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011, 438 DE 2013 Y 597 DE 2014, Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004»

0 9 JUN 2015

consecutivas de un periódico de amplia circulación en el Municipio, la divulgación en la página WEB del Municipio, así como a través de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTÍCULO 14º ***INFORME TÉCNICO.*** Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTÍCULO 15º ***RECURSOS.*** Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5º del Decreto Municipal 229 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pereira, a los 0 9 JUN 2015

CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS
Secretaria de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal
Carlos Ancizar Arcila Rios
Abogado Contratista
Secretaria de Planeación

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA DE PEREIRA

1 7 JUL 2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 3108 de de 2015

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1266 DEL 18 DE MARZO DE 2015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2014"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL En ejercicio de las competencias asignadas por Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1º del Decreto Municipal 224 de 2005 y los Artículos 188 y 189 del Acuerdo Municipal No. 041 de 2012 y los Artículos 45, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO

Que en desarrollo del procedimiento consagrado en el Artículo 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 fue expedida la Resolución No. 1266 del 18 de marzo de 2015, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, por medio del cual se liquidó el efecto plusvalía en el plan parcial de expansión urbana San Carlos adoptado mediante el Decreto 916 de 2008 y se determinó el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas establecidas por el Honorable Concejo Municipal en el Acuerdo 065 de 2004.

Que la citada Resolución dispuso en su artículo 9º lo siguiente:

> *"RECURSOS. Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo (artículos 51 y 52) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5º del Decreto Municipal 229 de 2004 " (resaltado propio).*

Que la norma en cita resaltada constituyó un error de forma toda vez que, por error involuntario se citó *"el Código Contencioso Administrativo (artículos 51 y 52)"* cuando la norma que debió citarse son los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 reza que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de emisión de palabras. (...)".

Que con el propósito de garantizar el debido proceso de las personas naturales y jurídicas sujetas del efecto plusvalía en el Plan Parcial de expansión urbana San Carlos y de conformidad con lo estipulado en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, se hace necesario corregir el error del artículo 9º de la Resolución No. 1266 del 18 de marzo de 2015, en el sentido de indicar la norma que debió citarse es "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77)", aclarando que dicha corrección no altera el sentido material del acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación Municipal,

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN NÚMERO ---3108 **de** 17 JUL 2015 **de 2015**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 1266 DEL 18 DE MARZO DE 2015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2014"

RESUELVE

Artículo primero: MODIFICAR el Artículo 9º de la Resolución No. 1266 del 18 de marzo de 2015 emitida por la Secretaría de Planeación Municipal "POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN DE EXPANSIÓN URBANA SAN CARLOS ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 916 DE 2008, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 095 DE 2009 Y 1052 DE 2011 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2014", el cual quedará de la siguiente forma:

> *"Artículo 9º. RECURSOS. Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5º del Decreto Municipal 229 de 2004 " (resaltado propio).*

Artículo segundo: Notificar la presente Resolución a todos los titulares de licencias, propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía del Plan Parcial de Parcial de Expansión Urbana San Carlos.

Artículo tercero: Conceder el término de 10 días hábiles establecidos en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, para que las personas que hayan sido notificadas y lo estimen pertinente presenten recurso de reposición contra la Resolución 1266 del 18 de marzo de 2015 y contra el presente acto administrativo. Los términos comenzarán a contar a partir de la notificación del presente acto administrativo.

NOTÍFIQUESÉ, COMUNÍQUESÉ Y CÚMPLASE

CARLOS ARTURO CARO ISAZA
Secretario de Planeación

MARÍA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa de Desarrollo Urbana

Proyectó: Carlos A. Arcila Ríos
Abogado- Contratista
Revisó: Chrysthian Hernández Castaño
Julián Gaviria Hincapié

2

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO JEFE ADMINISTRATIVO (E)

DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana extraordinaria Número 082 del mes de Noviembre de 2015, fue revisada y se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los veintitrés (23) días del mes de Noviembre de dos mil quince (2015).

LUIS GUILLERMO CABAS GARCIA

Elaboró: lgcg