



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA No.019

Edición: Abril 20 de 2016

Junta Metropolitana

JUAN PABLO GALLO MAYA
ALCALDE DE PEREIRA

FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JAVIER ANTONO OCAMPO LOPEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

MARTHA LUCIA ARANGO ANGEL
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS

YAMIL CHUJFI LA ROCHE
DIRECTOR



Contenido

RESOLUCIONES MUNICIPALES

RESOLUCION No 5190 DE DICIEMBRE 07 DE 2015 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 331 DE 2010 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 5192 DE DICIEMBRE 07 DE 2015 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA LA UNION ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 292 DE 2011 MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

--- - 5 1 9 0
RESOLUCIÓN NÚMERO

07 DTC 2015

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 331 DE 2010, 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 Renovación Urbana adoptado por el Decreto Municipal 331 de 2010, por medio del cual se modificaron los usos de suelo 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 331 de 2010 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana COROCITO, tuvo 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 Bustos Villegas y CIA SCA y Otros identificada con el Nit No. 900153773-6, representante legal JOSE GUSTAVO BUSTOS VILLEGAS, que se lista mas adelante solicitó Licencia de Urbanización y Construcción, 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".

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 5190



07 DIC 2015

« **POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 331 DE 2010, 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.**»

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 en razón a la vigencia del Plan Parcial COROCITO, el cual estableció en el Decreto 331 de 2010 mediante cronograma de ejecución hasta diciembre de 2014, se estableció que la liquidación del efecto y participación en Plusvalía, solo se calcularía para la Unidad de Gestión 1º por ser la única Unidad de Actuación o Gestión del Plan Parcial en concretar la norma otorgada y en hacer exigible el pago en dicho periodo de vigencia a nombre de la Empresa Bustos Villegas y CIA SCA y Otros identificada con el Nit No. 900153773-6, representante legal JOSE GUSTAVO BUSTOS VILLEGAS, que se menciona anteriormente.

Que para el desarrollo del Plan Parcial COROCITO se ha expedido la siguiente licencia para la Unidad de Gestión No. 1:

Unidad de gestión	Item	No. documento	Fecha documento	Titular de la licencia
UG 1	Licencia urbanística	3254	17-may-11	Bustos Villegas y CIA SCA y Otros identificada con el Nit No. 900153773-6, representante legal JOSE GUSTAVO BUSTOS VILLEGAS

Que la liquidación provisional, oficios No. 4475 de marzo 8 de 2011 y No. 6323 de marzo 29 de 2011, realizada por la Secretaría de Planeación establece que *“Es de aclarar que la presente es de carácter provisional y se presenta a petición de los promotores”*.

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de renovación urbana COROCITO, 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 COROCITO”*; 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 331 de 2010.

Que efectuada la liquidación definitiva, se encontró un resultado distinto, a las liquidaciones provisionales realizadas mediante los oficios No. oficios No. 4475 de marzo 8 de 2011 y No. 6323 de marzo 29 de 2011 del Plan Parcial de renovación Urbana COROCITO, 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 331 de marzo de 2010 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:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 ALCALDÍA DE PEREIRA
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 5190



07 DIC 2015

« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 331 DE 2010, 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.»

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N° 1

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$366.801,21
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$381.131,05 (a marzo de 2010)
- Efecto plusvalía: \$14.329,84
- Participación en la plusvalía: \$7.164,92

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 Renovación Urbana COROCITO, 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 331 de 2010, 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 LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 1 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 331 DE 2010. Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Renovación Urbana COROCITO -Decreto 331 de 2010-, 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	MATRÍCULA INMOBILIARIA
010200170005000	290-0097641-00
010200170006000	290-0027543-79
010200170007000	290-0000121
010200170008000	103017301150350000 290-84961
010200170030000	102040000580695000 290-72007
010200170031000	290-0104215-98
010200170032000	290-0015416-83
010200170033000	290-19438
010200170048000	290-141431
010200170053000	290-0103488-98
010200170054000	290-0103487-98
010200170055000	290-0103486-98

- Efecto plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 331 de marzo de 2010 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 del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

Unidad de Gestión	Efecto plusvalía por m² de
-------------------	----------------------------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 ALCALDÍA DE PEREIRA
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 5 1 9 0



07 DIC 2015

«» POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 331 DE 2010, 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»

Urbanística	Área bruta
1	\$ 14.329,84

ARTÍCULO 2º DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 331 DE 2010. 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 Renovación Urbana COROCITO, licenciada con el Decreto Municipal 331 de marzo de 2010, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N.º 1 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 1º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

- Participación en plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 331 de marzo de 2010:

Unidad de Gestión Urbanística	Participación en plusvalía por m² de área bruta
1	\$ 7.164,92

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 Renovación Urbana COROCITO, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 331 de 2010.

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 de la Unidad de Gestión No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana COROCITO 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 331 de 2010, 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. 4475 de marzo 8 de 2011 (UG 1)
- Oficio No. 6323 de marzo 29 de 2011 (UG 1)

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 ejecutorias.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



RESOLUCIÓN NÚMERO - 5190

07 DIC 2015

«# POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 331 DE 2010, 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»

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 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 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 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

CARLOS ARTURO CARDO ISAZA
Secretaría de Planeación

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal

Carlos Ancizar Arcila Rios
Abogado Contratista
Secretaría de Planeación

Christian Fernando Hernández
Abogado Contratista
Secretaría de Planeación

Julián Gaviria Hincapié
Abogado Contratista
Secretaría de Planeación

Lina Marcela Valencia
Abogado Contratista
Secretaría de Planeación

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 ciudadanía _____ expedida en _____, o por quien haga sus veces, en su condición de propietario del predio identificado con ficha catastral No. _____ o de titular de licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Renovación Urbana COROCITO, 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.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO - 5 1 9 0



07 DIC 2015

«« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COROCITO ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 331 DE 2010, 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»»

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

NOTIFICADO
CC:

NOTIFICADOR
CC:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO

07 DIC 2015

-- 5192

«POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNION ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 292 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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 LA UNION adoptado por el Decreto Municipal 292 de 2011, por medio del cual se incorporó suelo rural al de expansión urbana que modificó los usos de suelo 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 292 de 2011 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana LA UNION fue modificado mediante el Decreto 361 de 2013 mediante el cual se modificó el Plan Parcial, actos administrativos que tuvieron como objeto autorizar un mayor aprovechamiento del suelo, razón por la cual se configuró el hecho generador gravado con la participación en plusvalía.

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

001 - - - 5 1 9 2 0 7 DIC 2015

« POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNIÓN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 292 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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»

4ª 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 se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión urbana LA UNIÓN, 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 UNIÓN"; 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 292 de 2011, modificado por el Decreto 361 de 2013.

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 361 de mayo de 2013 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): \$10.956,59
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$45.860,37 (a Mayo de 2013)
- Efecto plusvalía: \$34.903,78
- Participación en la plusvalía: \$17.451,89

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 LA UNIÓN, 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 292 de 2011, modificado por el Decreto 361 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 LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNIÓN DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 292 DE 2011 MODIFICADO POR EL DECRETO 361 DE 2013. Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana LA UNIÓN -Decreto 361 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	MATRÍCULA INMOBILIARIA
00-06-0009-0009-000	290-24634

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO **005-5192**



07 DIC 2015

« **POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNIÓN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 292 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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.**»

- Efecto plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 361 de mayo de 2013 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 del Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

Unidad de Gestión Urbanística	Efecto plusvalía por m² de área bruta
1	\$ 34.903,78

ARTÍCULO 2º DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNIÓN DESDE LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 292 DE 2011 MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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 gestión No. 1 del Plan Parcial de Expansión Urbana LA UNIÓN, licenciadas o futuras a licenciar con el Decreto Municipal 361 de mayo de 2013, es el siguiente:

A. LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N.º 1 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 1º DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

- Participación en plusvalía por metro cuadrado a partir de la adopción del Decreto 361 de mayo de 2013:

Unidad de Gestión Urbanística	Participación en plusvalía por m² de área bruta
1	\$ 17.451,89

ARTÍCULO 3º EXIGIBILIDAD. Ordenar a los propietarios o poseedores del predio que conforma la unidad de gestión No. 1, 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 292 de 2011, modificado por el Decreto 361 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 1997, 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 UNIÓN 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 292 de 2011, modificado por el Decreto 361 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: 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 **005-192**

07 DIC 2015

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNIÓN ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 292 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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.”

que se mencionan en el artículo 1º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolos de sendas constancias ejecutorias.

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.

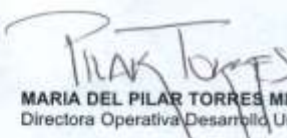
ARTÍCULO 8º INFORME TÉCNICO. Para todos los efectos y, en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación 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 EXENCIONES PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO. Para los desarrollos dentro del Plan Parcial que contengan Vivienda de Interés Prioritario, deberán acogerse a lo establecido en el artículo No. 169 del Acuerdo 028 de 2015 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"** el cual indica: *"Cuando se ejecute vivienda de interés social prioritaria, cualquiera sea el tratamiento urbanístico en que se desarrolle; no se realizará el cobro y liquidación por concepto de plusvalía, ni cobro por aprovechamientos urbanísticos adicionales"*.

ARTÍCULO 10º 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

<p> CARLOS ARTURO CARO ISAZA Secretaría de Planeación</p> <p> Carlos Ancizar Arcila Rios Abogado Contratista Secretaría de Planeación</p> <p> Christian Fernando Hernández Abogado Contratista Secretaría de Planeación</p>	<p> MARIA DEL PILAR TORRES MEJIA Directora Operativa Desarrollo Urbano</p> <p> Julián Gaviria Hincapié Abogado Contratista Secretaría de Planeación</p> <p> Lina Marcela Valencia Abogado Contratista Secretaría de Planeación</p>
---	---

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Página 4 de 5

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO **000-5192**



07 DIC 2015

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA UNION ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 292 DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 361 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 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 cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, o por quien haga sus veces, en su condición de propietario del predio identificado con ficha catastral No. _____ o de titular de licencias de urbanización y construcción del Plan Parcial de Expansión Urbana LA UNION, 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, auténtica y gratuita de esta providencia al notificado.

NOTIFICADO
CC:

NOTIFICADOR
CC:

**LA COORDINADORA ADMINISTRATIVA PROFESIONAL ESPECIALIZADA
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 019 del mes de Abril de 2016, fue revisada 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 veinte (20) días del mes de Abril de dos mil dieciséis (2016).

CLAUDIA PATRICIA SANTOFIMIO LOAIZA

Elaboró:jfsr