



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 2499 DE JUNIO 9 DE 2015

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y LA DIRECTORA OPERATIVA DE DESARROLLO URBANO, hacen saber a los propietarios, poseedores y titulares de licencia pertenecientes al **PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA**:

Que en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 4 del Decreto Municipal 229 de 2005, el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 81 de la Ley 388 de 1997, notifican a los propietarios, poseedores y/o titulares de licencias pertenecientes al PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA la expedición de la RESOLUCIÓN No. 2499 DE JUNIO 9 DE 2015 *"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"*.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del último aviso publicado en la edición dominical de conformidad con el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

A los notificados se les hace saber que contra la RESOLUCIÓN No. 2499 DE JUNIO 9 DE 2015 procede exclusivamente el recurso de reposición dirigido a la Secretaria de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes al finalizar la presente publicación, acto administrativo que en su parte resolutoria dispone lo siguiente:

RESUELVE

ARTÍCULO 1º 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 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 N° 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	Efecto plusvalía por
-------------------------------	----------------------



Urbanística	m ² de área bruta
1	\$ 17.637,51

ARTÍCULO 2º DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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 N.º 1

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INM
00-04-0001-0196-000	290-127317
00-04-0001-0192-000	290-127313
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 m ² de área bruta
1	\$ 20.609,26

ARTÍCULO 3º 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.º 1

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

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N.º 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 gestión Urbanística	Efecto plusvalía por m ² de área bruta



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

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 m ² 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 N.º 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 N.º 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 m ² 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 N.º 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:

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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 m ² 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 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 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 GESTIÓN N° 1 Y 4 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 3° 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	Participación Plusvalía
Urbanística	m² de área bruta
UG 1	\$ 41.896,19
UG 4	\$ 24.102,00

ARTÍCULO 8° DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN N° 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 N° 2 SON LOS RELACIONADOS EN EL ARTICULO 4° 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	Participación Plusvalía
Urbanística	m² de área bruta
2	\$ 22.393,87
3	\$ 79.911,39
5	\$ 34.561,12
6	\$ 31.497,92

ARTÍCULO 9° 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 10° 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 Secretaria 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 11° 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 ejecutoría de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en los Artículos 5°, 6°, 7° y 8° de este acto administrativo.

ARTÍCULO 12° 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 3° de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

ARTÍCULO 13° 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 14° 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 15° 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 9 días del mes de junio de 2015

CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS
Secretaria de Planeación (E)

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal
Carlos Ancizar Arcila Ríos
Abogado Contratista
Secretaria de Planeación