

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, el Acuerdo Municipal 065 de 2004, los artículos 171 y s.s. del Acuerdo 29 del 19 de octubre de 2015 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario del Municipio de Pereira, modificado por el Acuerdo Municipal 023 de 2020 y,

CONSIDERANDO:

Que en desarrollo del artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo Municipal de Pereira expidió el Acuerdo Municipal de Pereira No. 065 de 2004, por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, el Decreto Municipal No.229 de 2005 y demás Decretos reglamentarios, complementado por los Acuerdos Municipales No. 29 de 2015 y No.023 de 2020, por medio del cual se adoptó y modificó el Estatuto Tributario del municipio.

Que los artículos 15 del Acuerdo Municipal 023 de 2006 y No.13 del Acuerdo 035 de 2016, establecen la delimitación del suelo de expansión en zonas, donde el plan parcial MALABAR se ubica en la zona de expansión 3: Localizada en el Sector Sur Occidental del Municipio.

Que de conformidad con el Acuerdo Municipal 065 de 2004, en concordancia con el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Pereira por medio de peritos técnicos debidamente inscritos en la Corporación Lonja de Valuadores inmobiliarios de Colombia, de CONSORCIO conformado por inscrito en la LONJA DEL CAFE con sede en Pereira y la firma de JORGE GAITAN quien es de la LONJA DE BOGOTA con amplia experiencia nacional en estudios de plusvalía, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística de adopción y/ modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR adoptado por el Decreto No. 608 de 2013, 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 ellos generados.

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

Que los Decretos No. 675 de septiembre 11 de 2015, y No. 963 de noviembre 28 de 2016 modifican el Plan Parcial de Expansión Urbana Malabar, atendiendo este último a modificaciones en la delimitación del plan parcial, cálculo de espacio público y equipamiento colectivo, fijación y localización de porcentaje obligatorio para VIS, usos del suelo, normas urbanísticas (fichas normativas), aprovechamientos máximos, y liquidación de cargas y beneficios.

Que con la adopción del Decreto 608 de 2013 y sus modificaciones con los Decretos No. 675 de 2015 y 963 de 2016, el área de planificación del plan parcial Malabar presenta hechos generadores de plusvalía por cambio en la zonificación o régimen de usos del suelo y mayor aprovechamiento

Que el escenario normativo antes de la acción urbanística es el establecido por el Acuerdo 23 de 2006, que clasifica la zona de estudio en Suelo de Expansión Urbana, sin plan parcial aprobado, condición que de acuerdo con el Decreto Nacional 2181 de 2006 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), los únicos usos que le son permitidos son los agrícolas y forestales.

Por lo tanto, se aplica la Resolución 620 de 2008, en su artículo 24, Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana. “La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta”.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la misma Ley y que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso más rentable o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Que para el Plan Parcial MALABAR se ha cumplido con uno o mas hechos generadores de la participación en Plusvalía.

Que para realizar los avalúos con el fin de calcular el mayor valor o efecto plusvalía se siguieron los procedimientos establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y la Resolución 620 de 2008.

Que realizado el procedimiento para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR, se hace aplicación de la Resolución 620 de 2008, para calcular el P2, de manera concreta el método valuatorio bajo la técnica Residual o Potencial de Desarrollo, por cuanto los usos proyectados tienen el carácter de urbanos; 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 Unidad de Actuación Urbanística, igual al área útil.

El efecto plusvalía generado por el acto administrativo de adopción y modificaciones del Plan Parcial de Expansión MALABAR del Municipio de Pereira, está representado en los siguientes valores, de conformidad con El Acuerdo 065 de 2004, que establece que, el monto de la participación en plusvalía que le corresponde al Municipio de Pereira es del cincuenta por ciento (50%) por metro cuadrado de área útil en los inmuebles que hacen parte de las Unidades de Actuación Urbanísticas del Plan Parcial, así:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 1

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 2.342.043.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 6.830.190.908 (a Diciembre de 2022)
- **Efecto plusvalía total: \$ 4.488.147.908**
- **Participación en la plusvalía: \$2.244.073.954**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 2

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 1.005.935.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 3.582.560.658 (a diciembre de 2022)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

- Efecto plusvalía: \$ 2.576.625.658
- Participación en la plusvalía: \$1.288.312.829

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 3

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 553.254.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 1.652.995.558 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$ 1.099.741,558
- Participación en la plusvalía: \$549.870.779

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 4

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 3.281.685.920
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 9.377.815.719 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$ 6.096.129.799
- Participación en la plusvalía: \$3.048.064.899

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 5

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 267.279.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 2.079.932.899 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$1.812.653,899
- Participación en la plusvalía: \$906.326.949

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 6

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 406.392.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 2.441.114.122 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$ 2.034.722.122
- Participación en la plusvalía: \$1.017.361.061

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 7

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 220.006.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 1.073.602.941 (a diciembre de 2022)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

- Efecto plusvalía: \$853.596.941
- Participación en la plusvalía: \$426.798.470

Que la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 065 de 2004, ha reunido el Informe Técnico del proceso de cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que con la adopción del Plan Parcial "MALABAR" mediante Decreto No. 608 de 2013, modificado por los Decretos No. 675 de septiembre 11 de 2015, y No. 963 de noviembre 28 de 2016, da lugar a la generación del efecto y participación en plusvalía de las unidades de actuación que hacen parte del plan parcial y consecuente con ello,

RESUELVE

ARTICULO 1º DETERMINAR EL EFECTO PLUSVALÍA POR M2 DE LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS N°.1, N°.2, N°.3, N°.4, N°5, N°.6, y N°7 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS NO. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y NO. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016. Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

1. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 1

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 1	200020012000	290-24970/24971/26	NORMA-GANDUR-&-CIA-S-EN-C-SIMPLE	85,41%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

	200020011000	290-33447	GOMEZ GARCIA ALDEMAR	14,59%
Total				100,00%

1. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 2

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 2	000200020010000	290-23899	COPIDROGAS	100,00%
Total				100,00%

1. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 3

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 3	000200020603000	290-143105	ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO	16,81%
	000200020600000	290-143103	RUIZ VELEZ OSCAR-DE- JESUS	29,64%
	000200020601000	290-143104	ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO	29,64%
	000200020602000	290-143108	MUNICIPIO-DE- PEREIRA	11,29%
	000200020364000	290-143107	MUNICIPIO-DE-	12,61%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

			PEREIRA	
Total				100,00%

Los predios identificados con fichas catastrales No. 00-02-0002-0602-000 y 00-02-0002-0364 por ser el resultado de cesiones anticipadas y ser propiedad del Municipio de Pereira, se encuentran excluidos.

1. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 4	000200030542000	290-152708	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	4,43%
	000200030544000	290-152710	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	13,94%
	000200030531000	290-152696	SOCIEDAD-MARIA-RUTH-CUERVO-DE-NAR	9,42%
	000200030532000	290-152697	SOCIEDAD-MARIA-RUTH-CUERVO-DE-NAR	25,89%
	000200030540000	290-152706	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	4,13%
	000200030536000	290-152702	SOCIEDAD-MARIA-RUTH-CUERVO-DE-NAR	7,77%
	000200030543000	290-152709	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	3,42%
	000200030073000	290-152694	SOCIEDAD-MARIA-RUTH-	18,09%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

			CUERVO-DE-NAR	
	000200030530000	290-152695	SOCIEDAD-MARIA-RUTH-CUERVO-DE-NAR	12,91%
Total				100,00%

Los predios identificados con fichas catastrales No.000200030542000, No. 000200030544000, No. 000200030540000 y No. 000200030543000 por ser el resultado de cesiones anticipadas y ser propiedad del Municipio de Pereira, se encuentran excluidos.

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

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 5	000200020123000	290-30298	PEREZ CARDONA MARYBEL Y OTROS	100,00%
Total				100,00%

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

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 6	000200030286000	290-0102398-94	CALLE BETANCUR	83,93%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

			AMPARO	
	000200030045000	290-0102399-94	CALLE BETANCUR AMPARO	16,07%
Total				100,00%

1. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 7

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	% Participación predio en UAU
UAU 7	000200040078000	290-0081413-91	NARANJO RESTREPO HUMBERTO	100,00%
Total				100,00%

El Efecto Plusvalía por metro cuadrado correspondiente a las Unidades de Actuación Urbanísticas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR, *adoptado mediante el Decreto No. 608 de 2013, modificado por los Decretos No. 675 de septiembre 11 de 2015, y No. 963 de noviembre 28 de 2016, es el siguiente:*

VALOR TOTAL POR UNIDAD PLUSVALIA

UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA	EFFECTO PLUSVALIA POR M2
UAU 1	\$561.095
UAU 2	\$217.367
UAU 3	\$215.707

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

UAU 4	\$313.442
UAU 5	\$489.762
UAU 6	\$555.245
UAU 7	\$660.669

ARTICULO 2º DETERMINAR LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR M2 DE LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS N°.1, N°.2, N°.3, N°.4, N°5, N°.6, y N°7 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS NO. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y NO. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016. De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo Municipal 065 de 2004, 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 Urbanística, del Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR, es el siguiente:

UNIDADES DE ACTUACION	EFECTO PLUSVALIA POR M2	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA POR M2
UAU 1	\$561.095	\$280.547
UAU 2	\$217.367	\$108.684
UAU 3	\$215.707	\$107.853
UAU 4	\$313.442	\$156.721
UAU 5	\$489.762	\$244.881
UAU 6	\$555.245	\$277.622
UAU 7	\$660.669	\$330.334

ARTICULO 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 de las Unidades de Actuación Urbanística No. 1, 2,

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

3, 4, 5, 6 y 7 del Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR, a cancelar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente Resolución. Y en los casos estipulados en el artículo No.5 del Acuerdo Municipal 065 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTICULO 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 bien inmueble que haga parte del Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, en los Acuerdos Municipales No. 065 de 2004, No. 029 de 2015, modificado por el 023 de 2020, 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.

ARTICULO 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 la fecha de ejecutoria de este acto administrativo según los tiempos y los montos estipulados en el Artículo 1º y 2º de este acto administrativo.

ARTICULO 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 y 2º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sus respectivas constancias ejecutorias, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Acuerdo Municipal 023 de 2020, que sustituye el artículo 178 parágrafo 2, del Acuerdo 29 de 2015.

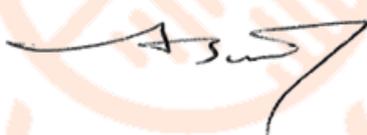
ARTICULO 7º NOTIFICACIÓN. La publicidad y la notificación de esta Resolución, se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 178 del Acuerdo Municipal 023 de 2020 el cual Modifica Estatuto Tributario del Municipio, artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional, modificado por el artículo 45 de la ley 1111 de 2006.

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

ARTICULO 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 065 de 2004, y el Informe Final de Plusvalía, con las respectivas memorias de cálculo, que estarán disponibles en la oficina de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTICULO 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 2005.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion
02460014155447-2751708-006111456



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MALABAR ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 608 DE 2013, MODIFICADO POR LOS DECRETOS No. 675 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2015, Y No. 963 DE NOVIEMBRE 28 DE 2016 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02460012093642-2751708-006094809

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

Revisó: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

