

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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, 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 el Estatuto Tributario 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, 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.

Que el Plan Parcial Matecaña, fue adoptado mediante Decreto No. 683 del 16 agosto de 2016, en el marco de la vigencia del Acuerdo N° 31 de 2010 correspondiente a la UP- 13, formulada como instrumento complementario al POT acuerdo 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006; y modificado mediante Decreto No. 272 del 16 de abril de 2021, este último, ajustando y/o modificando plano de conformación predial, delimitaciones de unidades de gestión, cálculos de espacio público, definición de áreas de REDESARROLLO y MEJORAMIENTO INTEGRAL, usos y norma Urbanística. Cambiando la zonificación de usos del suelo y las condiciones de edificabilidad, representado un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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 el presente Plan Parcial cuenta con liquidación previa de Determinación del Efecto Plusvalía, mediante Resolución 2688 del año 2007, y que posterior a esta, el plan parcial modifica sus aprovechamientos, se tomará como norma urbanística para determinar el Valor de referencia el Decreto 683 de 2016.

Por lo tanto, se debe indicar que el escenario normativo que regula los usos de los suelos y edificabilidad antes de la acción urbanística es el Decreto 683 de 16 de agosto de 2016. En consecuencia, para el desarrollo o estimación del valor de los suelos y atendiendo lo estipulado en el DECRETO No. 229 DE MAYO 2 DE 2005: “por el cual se reglamenta el acuerdo municipal N° 65 de diciembre 20 de 2004 por medio del cual se establecieron las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el municipio de Pereira”, se hace aplicación de la Resolución 620 de 2008, en términos de las técnicas valuatorias como lo es el método de comparación o mercado y la valoración de predios en tratamiento de renovación urbana.

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.
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 MATECAÑA se ha cumplido con uno o más 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 MATECAÑA, se hace aplicación de la Resolución 620 de 2008, para calcular el P2, de

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

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 modificación del Plan Parcial MATECAÑA 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 GESTION URBANÍSTICA N° 1

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$11.434.461.500
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$18.655.844.607 (a Diciembre de 2022)
- **Efecto plusvalía total: \$7.221.383.107**
- **Participación en la plusvalía: \$3.610.691.553,5**

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 modificación del Plan Parcial "MATECAÑA" adoptado mediante Decreto No. 683 del 16 agosto de 2016; y modificado mediante Decreto No. 272 del 16 de abril de 2021, se genera el efecto y participación en plusvalía de la unidad de gestión que hace 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 UNIDAD DE GESTION URBANÍSTICAS N°.1 DEL PLAN PARCIAL DE MATECAÑA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO NO. 683 DEL 16 AGOSTO DE 2016; Y

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021. Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de MATECAÑA el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

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

PARTICIPACIÓN PREDIAL DENTRO DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA SEGÚN CERTIFICADOS DE TRADICION Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFIC

ID	No CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA.	DIRECCIÓN	ÁREA TOTAL	ÁREA PARTICIPAR	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
1	01-09-0112-0001-000- actualización en trámite	290-215002	Lote 1- Sociedad de mejoras	92.989	83.179	89%
	01-09-0112-0002-000- actualización en trámite					
2	01-09-0112-0003-000- actualización en trámite	290-215000	Lote 2- Sociedad de Mejoras	13.783	4.837	35%
3	En Tramite	290-204440	Lote D Torre de Control (Preexistencia)	2.710	2.710	100%
4	En Tramite	290-204441	Lote E Preexistencia)	2.980	2.785	93%
5	01-09-0111-0005-000	Sin Matrícula	Vías y espacio público existente	6.382	6.382	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

105	En trámite	290-192473	Lote A- Sociedad de Mejoras	2.710	2.710	100%
106	En trámite	290-214999	F-2 área de cesión anticipada	3.940	3.064	78%
107	En trámite	290-215001	F-1 área de cesión anticipada	13.131	13.131	100%

PREDIOS SOBRE LA ANTIGUA BANCA FERROCARRIL

6	01-09-0784-0058- 000	290-108997	K 11 63 21	31	31	100%
	01-09-0784-0125- 000	290-108998		144		100%
7	01-09-0784-0132- 000	290-109000	K 11 63 37		144	100%
8	01-09-0784-0062- 000	290-109001	K 11 63 47	32	32	100%
9	01-09-0784-0063- 000	290-109002	K 11 63 53	49	49	100%
10	01-09-0784-0064- 000	290-109003	K 11 63 63	42	42	100%
11	01-09-0784-0065- 000	290-109004	K 11 63 73	67	67	100%
12	01-09-0784-0066- 000	290-109005	K 11 63 79	28	28	100%
13	01-09-0784-0067- 000	290-109006	K 11 63 83	31	31	100%
14	01-09-0784-0068- 000	290-109007	K-11 63-91	37	37	100%
15	01-09-0784-0069- 000	290-109008	K-11 63-95	28	28	100%
16	01-09-0784-0071- 000	290-109010	K-11 64-01	13	13	100%
17	01-09-0784-0072-	290-109011	K-11 64-05	29	29	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

	000					
18	01-09-0784-0076-000	290-109015	K-11 64-25	30	30	100%
19	01-09-0784-0077-000	290-109016	K-11 64-31	35	35	100%
20	01-09-0784-0078-000	290-109017	K-11 64-35	29	29	100%
21	01-09-0784-0079-000	290-109018	K-11 64-39	27	27	100%
22	01-09-0784-0080-000	290-109019	K-11 64-47	24	24	100%
23	01-09-0784-0081-000	290-109020	K-11 64-49	29	29	100%
24	01-09-0784-0082-000	290-109021	K-11 64-53	26	26	100%
25	01-09-0784-0083-000	290-109022	K-11 64-59	23	23	100%
26	01-09-0784-0084-000	290-109023	K-11 64-63	29	29	100%
27	01-09-0784-0085-000	290-109024	K-11 64-69	31	31	100%
28	01-09-0784-0086-000	290-109025	K-11 64-75	31	31	100%
29	01-09-0784-0087-000	290-109026	K-11 64-79	17	17	100%
30	01-09-0784-0088-000	290-109027	K-11 64-83	35	35	100%
31	01-09-0784-0090-000	290-109029	K-11 64-101	39	39	100%
32	01-09-0784-0091-000	290-109030	K-11 64-105	24	24	100%
33	01-09-0784-0092-000	290-109031	K-11 65-09	22	22	100%
34	01-09-0784-0093-	290-87439	K-11 65-15	1.390	1.390	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

	000					
35	01-09-0784-0094-000	290-109032	K-11 69-01	29	29	100%
36	01-09-0784-0095-000	290-109033	K-11 69-05	23	23	100%
37	01-09-0784-0096-000	290-109034	K-11 69-07	22	22	100%
38	01-09-0784-0097-000	290-109035	K-11 69-11	20	20	100%
39	01-09-0784-0098-000	290-109036	K-11 69-15	44	44	100%
40	01-09-0784-0099-000	290-109037	K-11 69-29	24	24	100%
41	01-09-0784-0100-000	290-109038	K-11 69-31	35	35	100%
42	01-09-0784-0101-000	290-109039	K-11 69-39	28	28	100%
43	01-09-0784-0102-000	290-109040	K-11 69-47	37	37	100%
44	01-09-0784-0103-000	290-109041	K-11 69-53	30	30	100%
45	01-09-0784-0104-000	290-109042	K-11 69-55	39	39	100%
46	01-09-0784-0105-000	290-109043	K-11 69-57	41	41	100%
47	01-09-0784-0106-000	290-109044	K-11 69-65	35	35	100%
48	01-09-0784-0107-000	290-109045	K-11 69-71	21	21	100%
49	01-09-0784-0108-000	290-109046	K-11 69-75	42	42	100%
50	01-09-0784-0109-000	290-109047	K-11 69-83	42	42	100%
51	01-09-0784-0110-	290-109048	K-11 69-87	21	21	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

	000					
52	01-09-0784-0111-000	290-109049	K-11 70-03	23	23	100%
53	01-09-0784-0112-000	290-109050	K-11 70-05	23	23	100%
54	01-09-0784-0113-000	290-109051	K-11 70-11	20	20	100%
55	01-09-0784-0114-000	290-109052	K-11 70-15	18	18	100%
56	01-09-0784-0115-000	290-109053	K-11 70-17	20	20	100%
57	01-09-0784-0116-000	290-109054	K-11 70-23	41	41	100%
58	01-09-0784-0117-000	290-109055	K-11 70-27	28	28	100%
59	01-09-0784-0118-000	290-109056	K-11 70-33	32	32	100%
60	01-09-0784-0119-000	290-109057	K-11 70-37	33	33	100%
61	01-09-0784-0120-000	290-109058	K-11 70-43	28	28	100%
62	01-09-0784-0121-000	290-109059	K-11 70-49	23	23	100%
63	01-09-0784-0122-000	290-109060	K-11 70-51	20	20	100%
64	01-09-0784-0123-000	290-109061	K-11 70-59	22	22	100%
65	01-09-0784-0124-000	290-109062	K-11 70-61	22	22	100%
66	01-09-0784-0127-000	290-109028	K-11 64-93	85	85	100%
67	01-09-0784-0129-000	290-109012	K-11 64-15	38	38	100%
68	01-09-0784-0130-	290-109013	K-11 64-17	30	30	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

	000					
69	01-09-0784-0131-000	290-109014	K-11 64-19	19	19	100%
70	01-09-0784-0133-000	290-087439	K-11 72-01	310	310	100%
71	01-09-0784-0135-000	290-131154	K-11 70-71	40	40	100%
72	01-09-0784-0136-000	290-131155	K-11 70-73	24	24	100%
73	01-09-0784-0137-000	290-131156	K-11 70-77	28	28	100%
74	01-09-0784-0138-000	290-131157	K-11 71-01	47	47	100%
75	01-09-0784-0139-000	290-131158	K-11 71-05	18	18	100%
76	01-09-0784-0140-000	290-131159	K-11 71-07	16	16	100%
77	01-09-0784-0141-000	290-131160	K-11 71-11	18	18	100%
78	01-09-0784-0142-000	290-131161	K-11 71-13	17	17	100%
79	01-09-0784-0144-000	290-131163	K-11 71-25	32	32	100%
80	01-09-0784-0145-000	290-131164	K-11 71-27	26	26	100%
81	01-09-0784-0146-000	290-131165	K-11 71-31	21	21	100%
82	01-09-0784-0147-000	290-131166	K-11 71-39	39	39	100%
83	01-09-0784-0148-000	290-131167	K-11 71-41	33	33	100%
84	01-09-0784-0149-000	290-131168	K-11 71-47	26	26	100%
85	01-09-0784-0150-	290-131169	K-11 71-51	21	21	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

	000					
86	01-09-0784-0151-000	290-131170	K-11 71-55	23	23	100%
87	01-09-0784-0152-000	290-131173	K-11 71-63	35	35	100%
88	01-09-0784-0153-000	290-131172	K-11 72-25	13	13	100%
89	01-09-0784-0154-000	290-131173	K-11 72-33	38	38	100%
90	01-09-0784-0155-000	290-131174	K-11 72-37	23	23	100%
91	01-09-0784-0156-000	290-131175	K-11 72-41	22	22	100%
92	01-09-0784-0157-000	290-131176	K-11 72-45	27	27	100%
93	01-09-0784-0158-000	290-131177	K-11 72-55	38	38	100%
94	01-09-0784-0159-000	290-131178	K-11 72-59	48	48	100%
95	01-09-0784-0160-000	290-131179	K-11 72-63	37	37	100%
96	01-09-0784-0161-000	290-131180	K-11 72-73	54	54	100%
97	01-09-0784-0162-000	290-131181	K-11 72-79	16	16	100%
98	01-09-0784-0163-000	290-131182	K-11 72-81	17	17	100%
99	01-09-0784-0164-000	290-131183	K-11 72-85	30	30	100%
100	01-09-0784-0165-000	290-131184	K-11 73-35	23	23	100%
101	01-09-0784-0166-000	290-131185	K- 11 73-43	24	24	100%
102	01-09-0784-0167-	290-131186	K-11 73-51	30	30	100%

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

000						
103	01-09-0784-0134-000	190-0087439-98	K-11 73-28	493	270	54.7%
104	01-09-0784-0070-000	290-109009	K-11 63-97	11	11	100%
Total área bruta del Plan Parcial					123.726 M2	

El Efecto Plusvalía por metro cuadrado correspondiente a la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial MATECAÑA, adoptado mediante Decreto No. 683 del 16 agosto de 2016; y modificado mediante Decreto No. 272 del 16 de abril de 2021, es el siguiente:

VALOR TOTAL POR UNIDAD PLUSVALIA

UNIDADE DE GESTION URBANÍSTICA	EFECTO PLUSVALIA POR M2
UG 1	\$152.463

ARTICULO 2º DETERMINAR LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR M2 DE LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTION URBANÍSTICAS Nº.1, DEL PLAN PARCIAL "MATECAÑA", ADOPTADO MEDIANTE DECRETO NO. 683 DEL 16 AGOSTO DE 2016; Y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021. 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 la Unidad de Gestión Urbanística, del Plan Parcial MATECAÑA, es el siguiente:

UNIDADE DE GESTION	EFECTO PLUSVALIA POR M2	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA POR M2

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

UG 1	\$152.463	\$76.232
------	-----------	----------

ARTICULO 3º EXIGIBILIDAD. Ordenar a las empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, referidos en los considerandos de la presente Resolución, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción en la Unidad de Gestión Urbanística No.1 del Plan Parcial MATECAÑA, 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 MATECAÑA 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 será 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 EXENCION. Se exonera del pago de la Participación en Plusvalía, a los inmuebles en los que se desarrolle proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP).

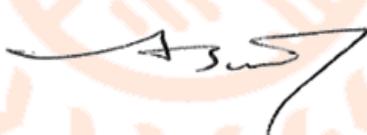
POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 065 DE 2004 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

ARTICULO 8º 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.

ARTICULO 9º 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 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 2005.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion
02460021113222-2770921-006141604



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL MATECAÑA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 683 DE AGOSTO 16 DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE DECRETO NO. 272 DEL 16 DE ABRIL DE 2021; 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

02460019155133-2770921-006130815

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

/

