

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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, 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 MARTINICA se localiza en la zona de expansión cinco: localizada en el sector Nor-Occidental del municipio, sector La Esperanza-Cerritos, sobre el costado Norte de la vía Pereira – Cartago, intersección Entrada 7, vía a Exco Pereira..

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 MARTINICA adoptado mediante el Decreto No. 959 de 2016, 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.

Que los Decretos No.1142 de 2020, y No. 317 del 11 de mayo de 2021, atienden a modificaciones en el Plan parcial MARTINICA, generando nuevos aprovechamientos y

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

como consecuencia modifica la delimitación de unidades de actuación, redefine las áreas y modifica su intensidad de uso.

Que con la adopción del Decreto No. 959 del 25 de noviembre de 2016.y sus modificaciones, el área de planificación del plan parcial MARTINICA 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.
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 MARTINICA se ha cumplido con uno o más hechos generadores de la participación en Plusvalía.

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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 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 MARTINICA, 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.

El efecto plusvalía generado por el acto administrativo de adopción y modificación del Plan Parcial de Expansión MARTINICA del Municipio de Pereira, está representado en los siguientes valores, de conformidad con El Acuerdo Municipal 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): \$ 309.452.110
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 2.678.849.600 (a diciembre de 2022)
- **Efecto plusvalía total: \$ 2.369.397.490**
- **Participación en la plusvalía: \$1.184.698.745**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 2

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 510.416.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 2.202.701.673 (a diciembre de 2022)
- **Efecto plusvalía: \$ 1.692.285.673**
- **Participación en la plusvalía: \$846.142.837**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 3

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 604.257.500
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 2.988.225.828 (a diciembre de 2022)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

- Efecto plusvalía: \$ 2.383.968.328
- Participación en la plusvalía: \$1.191.984.164

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 4

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 1.321.081.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 5.858.663.532 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$ 4.537.582.532
- Participación en la plusvalía: \$2.268.791.266

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 5

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 93.930.925
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$1.109.551.430 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$1.015.620.505
- Participación en la plusvalía: \$507.810.253

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 6

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 434.021.500
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$2.302.009.375 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$1.867.987.875
- Participación en la plusvalía: \$933.993.938

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 7

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 160.600.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 1.380.068.408 (a diciembre de 2022)
- Efecto plusvalía: \$ 1.219.468.408
- Participación en la plusvalía: \$609.734.204

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 8

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 361.260.575
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 1.490.908.931 (a diciembre de 2022)
- **Efecto plusvalía: \$ 1.129.648.356**
- **Participación en la plusvalía: \$564.824.178**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 9

- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): \$ 116.800.000
- Precio de referencia después de la acción urbanística: \$ 291.319.667 (a diciembre de 2022)
- **Efecto plusvalía: \$ 174.519.667**
- **Participación en la plusvalía: \$87.259.833**

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 MARTINICA, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que con la adopción del Plan Parcial "MARTINICA" mediante Decreto No. 959 de 2016 y sus modificaciones con los Decretos No.1142 de 2020, y No. 317 del 11 de mayo de 2021, 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 Nº.1, Nº.2, Nº.3, Nº.4, Nº.5, Nº.6, Nº.7, Nº.8 Y Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MARTINICA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO DE 2021. Como consecuencia de la

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

acción urbanística conocida como Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

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

| UAU 1 | | | |
|------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| .000200020760000 | 290-0061553 | JOSE DE JESUS CALLE TRIANA | 25% |
| .000200020753000 | 290-150784 | ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES | 25% |
| .000200020754000 | 290-150785 | ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES | 25% |
| .000200020755000 | 290-150786 | ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES | 25% |
| TOTAL | | | 100% |

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

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

| UAU 2 | | | |
|----------------------|------------------------|---|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 66001000200020100000 | 290-59682 | INVERSIONES ANSA LTDA Y VELEZ HERMANOS Y CIA LTDA | 46% |
| 66001000200020000000 | 290-162162 | INVERSIONES ANSA LTDA Y VELEZ HERMANOS Y CIA LTDA | 54% |
| TOTAL | | | 100% |

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

| UAU 3 | | | |
|-------------------------|------------------------|---|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 66001000200020400000,00 | 290-132471 | GLORIA INES TABARES LÓPEZ, ANA MARIA HINCAPIE CORREA Y PAULA VIVIANA HINCAPIE CORREA. | 13% |

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

| | | | |
|-------------------------|------------|--|-------------|
| 66001000200020400000,00 | 290-132472 | FABER BENJUMEA RAMIREZ Y CLAUDIA LORENA BENJUMEA RAMIREZ | 39% |
| 66001000200020800000,00 | 290-162161 | ALEYDA VALLEJO DE LOAIZA | 48% |
| TOTAL | | | 100% |

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

| UAU 4 | | | |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 200020029000 | 290-14406 | JAIME VALLEJO GONZALEZ | 100% |
| TOTAL | | | 100% |

INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 5

| UAU 5 | | | |
|------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

| | | | |
|--------------|------------|------------------------------|------------|
| 200020757000 | 290-150788 | EDILMA DE JESUS GIL HOYOS | 58% |
| TOTAL | | | 58% |

INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 6

| UAU 6 | | | |
|-----------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 200020028000 | 290-72054 | SOCIEDAD MUESCA Y CIA S.C.A | 100% |
| TOTAL | | | 100% |

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

| UAU 7 | | | |
|-----------------|------------------------|--|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 200020756000 | 290-150787 | ANGELICA LÓPEZ HOLGUIN Y ELKIN DARIO TOBON ZAPATA | 100% |
| TOTAL | | | 100% |

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 8

| UAU 8 | | | |
|-----------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 200020758000 | 290-150789 | MARIA ISABE LCUBIDES LOPEZ | 62% |
| 200020759000 | 290-150790 | ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES | 38% |
| TOTAL | | | 100% |

INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 9

| UAU 9 | | | |
|-------------------|------------------------|---|---------------------------|
| FICHA CATASTRAL | MATRICULA INMOBILIARIA | PROPIETARIO | % PARTICIPACION EN LA UAU |
| 200020027000 | 290-15724 | MARIA CECILIA TRUJILLO RESTREPO Y OTROS | 100% |
| AREA BRUTA | | | 100% |

El Efecto Plusvalía por metro cuadrado correspondiente a las Unidades de Actuación Urbanísticas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA, es el siguiente:

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

VALOR TOTAL POR UNIDAD PLUSVALIA

| UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA | EFECTO PLUSVALIA POR M2 |
|--|--------------------------------|
| UAU 1 | \$349.954 |
| UAU 2 | \$334.004 |
| UAU 3 | \$378.589 |
| UAU 4 | \$296.690 |
| UAU 5 | \$556.620 |
| UAU 6 | \$323.151 |
| UAU 7 | \$382.143 |
| UAU 8 | \$310.658 |
| UAU 9 | \$207.613 |

ARTICULO 2º DETERMINAR LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR M2 DE LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS N°.1, N°.2, N°.3, N°.4, N°5, N°.6, N°7, N°8 Y N° 9 DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MARTINICA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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 las Unidades de Actuación Urbanística, del Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA, es el siguiente:

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

| UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA | EFECTO PLUSVALIA POR M2 | PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR M2 |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| UAU 1 | \$ 349.954 | \$ 174.977 |
| UAU 2 | \$ 334.004 | \$ 167.002 |
| UAU 3 | \$ 378.589 | \$ 189.295 |
| UAU 4 | \$ 296.690 | \$ 148.345 |
| UAU 5 | \$ 556.620 | \$ 278.310 |
| UAU 6 | \$ 323.151 | \$ 161.576 |
| UAU 7 | \$ 382.143 | \$ 191.072 |
| UAU 8 | \$ 310.658 | \$ 155.329 |
| UAU 9 | \$ 207.613 | \$ 103.807 |

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, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA, 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 VILLA HERMOSA 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

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

administrativo según los tiempos y los montos estipulados en el Artículo 1° y 2° de este acto administrativo.

ARTICULO 6° 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 1° y 2° 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 párrafo 2, del Acuerdo 29 de 2015.

ARTICULO 7° 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).

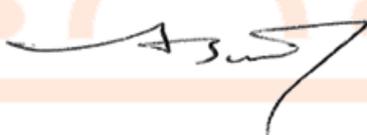
ARTICULO 8° NOTIFICACIÓN. La publicidad y la notificación de esta Resolución, se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, el artículo 178 del Acuerdo Municipal 023 de 2020 el cual Modifica Estatuto Tributario del Municipio, artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional, modificado por el artículo 45 de la ley 1111 de 2006.

ARTICULO 9° 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 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 10° 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 2005.

POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE 2016 Y MODIFICADO CON LOS DECRETOS No.1142 DE 2020, Y No. 317 DEL 11 DE MAYO 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

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion
02460131160825-2957023-006519829



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02460131114130-2957023-006516918

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

/