ALCALDIA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN No. SR-6979 DE 05 JUL 2019

Versión: 01 Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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 SECRETARIA DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el Acuerdo Municipal 065 de 2004, el Artículo 1° del Decreto Municipal 224 de 2005, los artículos 171 y siguientes del Acuerdo 29 del 19 de octubre de 2015 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario del municipio de Pereira.

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. 65 de 2004 por el cual se establecieron las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Pereira de la participación en plusvalías, reglamentado por los Decretos Municipales No. 229 de 2005, 430 de 2008 y 313 de 2011, complementado por el Acuerdo 29 de 2015 por medio del cual se adoptó el Estatuto Tributario, éste último definió en el Capítulo XIII los lineamientos y competencias marco para regular la participación en plusvalía a que tiene derecho el Municipio de Pereira.

Que de conformidad con los Acuerdos Municipales 065 de 2004 y Acuerdo 29 de 2015, concordantes 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, determinó el efecto plusvalía generado por la acción urbanística mediante la adopción del Plan Parcial de Renovación urbana SUBCENTRO CUBA adoptado por el Decreto Municipal 233 de 2007, modificado por los Decretos municipales 794 de 2007 y el 1157 de 2010 por medio del cual se otorgó norma urbana asignando así usos del suelo y generando un mayor aprovechamiento del mismo, hecho generadores que dan lugar a la participación de la administración municipal en las plusvalías por ellos generados.

Que el citado Decreto Municipal 233 de 2007 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación urbana SUBCENTRO CUBA fue modificado mediante el Decreto 794 de 2007 en el cual se ajustaron las fichas normativas de la Unidad de actuación 1 y 2. Estos actos administrativos tuvieron como objeto autorizar la modificación del cambio de modelo de ocupación de la unidad 1 para posibilitar el desarrollo a gran escala.

Mediante Resolución 1396 de 2008 se liquidó el efecto plusvalía para el Plan Parcial de Renovación urbana SUBCENTRO CUBA adoptado por Decreto 233 de 2007, modificado mediante el Decreto 794 de 2007.

El Decreto 1175 de 2010 modifica nuevamente el plan parcial, el cual se identificó para el modelo de planificación el desarrollo de doce (12) Unidades de Manejo Especial, una (1) Unidad de actuación urbanística y dos (2) Unidades de Gestión, cambiando el esquema

EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

De acuerdo con la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal, la norma aplicable a los predios que conforman el ámbito del Plan Parcial Subcentro Cuba del Municipio de Pereira, antes de dicha acción urbanística que asigna usos, intensidades y zonificación, corresponde a lo reglamentado en el Acuerdo 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira.

Que las empresas constructoras, consorcios, fiduciarias, entre otros, que se estan más adelante solicitaron licencias urbanísticas, razón por la cual se hizo exigible el cobro del efecto plusvalía de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, que al respecto establece.

Que los momentos de exigibilidad y cobro de la plusvalía son los siguientes:

"1º Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997".

2º Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3º Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º y 3º del referido artículo 74.

4º Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley."

Que se ha realizado procedimiento definitivo para calcular el efecto plusvalía, para el Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba, aplicando la metodología de *"Avalúo inicial de suelo a partir de la determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, nuevo precio de referencia luego de la acción urbanística y cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial SUBCENTRO CUBA"*; en el cual se determinaron los siguientes valores por metro cuadrado para los terrenos que hacen parte de dicho Plan Parcial, precisando que, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía es, para el caso de cada unidad de actuación urbanística, igual al área útil.

El efecto plusvalía generado por el acto administrativo de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba del Municipio de Pereira (Decreto 1157 de 2010), en donde se establecen sus normas específicas a 14 de octubre de 2010 para las licencias expedidas a partir de la modificación del Decreto 1157 de 2010 o suceda alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del decreto-Ley 019 de 2012, o la norma que haga sus veces el efecto plusvalía y participación de Municipio de Pereira está representado en los siguientes valores:

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $166.509
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $313.925 (a 14 de octubre de 2010)
- **Efecto plusvalía: $147.416**
- **Participación en la plusvalía: $73.708**

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 2
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $166.509
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $466.057 (a 14 de octubre de 2010)
- **Efecto plusvalía: $299.548**
- **Participación en la plusvalía: $149.774**

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 3
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $166.509
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $195.450 (a 14 de octubre de 2010)
- **Efecto plusvalía: $28.941**
- **Participación en la plusvalía: $14.470**

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 6
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $224.479
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $285.169 (a 14 de octubre de 2010)
- **Efecto plusvalía: $60.960**
- **Participación en la plusvalía: $30.345**

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 11
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $197.344
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $230.017 (a 14 de octubre de 2010)
- **Efecto plusvalía: $32.673**
- **Participación en la plusvalía: $16.337**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 1
- Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $224.479
- Precio de referencia después de la acción urbanística: $355.641 (a 14 de octubre de 2010)
- **Efecto plusvalía: $131.162**
- **Participación en la plusvalía: $65.581**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nº 1 SÓLO LOS PREDIOS QUE TIENEN FRENTE SOBRE LA CRA 25

EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN EL ACUERDO 65 DE 2004"

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N° 2

– Precio de referencia inicial (antes de la acción urbanística): $224.479

– Precio de referencia después de la acción urbanística: $504.447 (a 14 de octubre de 2010)

– Efecto plusvalía: $279.968

– Participación en la plusvalía: $139.984

Las Unidades de Manejo Especial No. 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 12 del Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba no son objeto de liquidación del efecto plusvalía, de acuerdo al informe presentado por la Lonja de Valuadores de Colombia en sus avalúos.

El Acuerdo 065 de 2004 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 No. 1, No 2 y No. 3 del Plan Parcial de Expansión urbana Subcentro Cuba.

Que la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo ordenado por el 2° inciso del artículo 3° del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 065 de 2004, ha reunido el Informe Técnico del Proceso de cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana Subcentro Cuba, el cual reposa en dicha dependencia y hace parte integral de este acto administrativo.

Que con la adopción del Plan Parcial "Subcentro Cuba" Decreto 233 de 2007, modificado por el Decreto 794 de 2007 y el Decreto 1157 de 2010, 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

ARTÍCULO 1° DETERMINAR DEL EFECTO PLUSVALÍA POR M2 DE LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE MANEJO ESPECIAL 1, 2, 3, 6 Y 11, LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA 1, LA UNIDAD DE GESTÓN 2, DEL PLAN PARCIAL DE RENOVAVIÓN URBANA DEL SUBCENTRO CUBA LICENCIADA CON LA ADOPCIÓN DEL DECRETO 233 DE 2007 Y MODIFICADA MEDIANTE DECRETO 1157 DE 2010.

Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de Renovación Urbana SUBCENTRO CUBA el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

ALCALDIA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN No. 6979 DE 05 JUL 2019

Versión: 01 Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

A. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 1

MAT. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
290-51069	010900400001000
290-32117	010900400002000
105005801550613203	010900400004000
105005501547613200	010900400005000
290-48132	010900400006000
290-0004987-76	010900400007000
290-61311	010900400008000
290-8446	010900400009000
290-17541	010900400010000
290-0005947-87	010900400011000
105034801813613873	010900400012000
290-0071326-97	010900400013901
105010401529635960	010900400014000
290-0060200-95	010900400015000
290-52899	010900400016000
105014001501613241	010900400017000
104010401261624817	010900400018000
290-0052405	010900400019000
290-0028159-87	010900400020000
290-141395	010900400021000
290-0037326-83	010900400022000
290-0008973-90	010900400023000
290-0028158-88	010900400024000
290-48133	010900400025000
290-0071327-89	010900400026901
290-102836	010900400027902
290-102837	010900400028902
290-102838	010900400029902
290-0102839-99	010900400030902
290-102840	010900400031902
290-0102841-94	010900400032902
290-0134718-98	010900400033901
290-0013471-08	010900400034901

EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

B. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 2

MAT. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
290-42855	010900130002000
106009701943614117	010900130003000
290-0065413-89	010900130004000
290-0086669-93	010900130005000
290-0011936	010900130006000
103019700844635625	010900130007000
290-0018696-97	010900130008000
290-15148	010900130009000
290-20682	010900130010000
290-0033233-93	010900130011000
	010900130011001
290-6780	010900130012000
290-4782	010900130013000
290-3677	010900130014000
290-4157	010900130015000
290-29367	010900130016000
10301790129373	010900130017000
290-0019702-77	010900130018000
290-11941	010900130019000
290-11942	010900130020000
290-0006267-75	010900130021000
290-0006268-83	010900130022000
290-0006595-75	010900130023000
290-6269	010900130024000
290-24601	010900130025000
290-0018714-97	010900130026000
290-60892	010900130027000
290-62082	010900130028000
290-0030983-96	010900130029000
	010900130029001
	010900130029002
	010900130029003
	010900130029004
	010900130029005
	010900130029006
290-0121677-96	010900130030000
290-121678	010900130031000

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

C. **INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 3**

MAT. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
106012101966614146	010900140001000
290-0044259-83	010900140002000
104042601357624974	010900140003000
290-36169	010900140004000
102016900420624473	010900140005000
101036500422714263	010900140006000
290-4097	010900140007000
10202920129473	010900140008000
	010900140009000
290-0035289-84	010900140009002
	010900140009003
	010900140009004
	010900140009005
	010900140009006
	010900140009007
290-0037269	010900140009008
104019001340624846	010900140010000
290-138760	010900140011000
102004800247624309	010900140012000
290-146930	010900140013901
102000800205624282	010900140014000
290-110621	010900140015000
290-12720	010900140016000
10203700083673	010900140017000
1--011000849714469	010900140018000
290-5988	010900140019000
290-13399	010900140020000
290-0005252-91	010900140021000
290-0048461-84	010900140022000
290-0009144-92	010900140023000
106007602011614113	010900140024000
290-0010285-75	010900140025000
290-0003931-74	010900140026000

EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO SUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

D. **INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 6**

MAT. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
102011600571724018	010900160001000
290-0095172-76	010900160002000
290-835	010900160003000
105045601907613995	010900160004000
290-81398	010900160005000
290-87092	010900160006000
290-10441	010900160007000
null	010900160008901
105043901788613926	010900160009000
106004601898614075	010900160010000
290-10927	010900160011000
290-4591	010900160012000
105037501734613880	010900160013000
106100236002566 5196	010900160014000
290-0136057-93	010900160015000
290-7470	010900160016000
290-20714	010900160017000
290-0005028-93	010900160018000
290-109112	010900160019000
105040401860613920	010900160020000
290-78950	010900160022000
290-0087091-93	010900160023000
null	010900160024901

E. **INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL Nº 11**

MAT. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
290-0003967-89	010900650001000
290-0006087-80	010900650002000
	010900650003000
290-0019475-83	010900650004000
290-0009999-75	010900650005000
106008701863642885	010900650006000
290-9487	010900650007000
290-0048478-84	010900650008000
290-0048107-87	010900650008001
	010900650009000
290-1569	010900650010000
290-0033124-97	010900650011000
103046501033635696	010900650012000
290-0006806-87	010900650013000
290-44307	010900650014000
290-48107	010900650015000

ALCALDIA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN No. GD-6979 DE 05 JUL 2019

Versión: 01 Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

F. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA Nº1

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
290-0019995-89	010900030001000
290-20343	010900030002000
103086500110660231	010900030003000
296-0061906-97	010900030004000
290-36041	010900030005000
290-3319	010900030007000
290-0020290-87	010900030008000
101001200010660111	010900030009000
290-0003294-92	010900030010000
290-22046	010900030012000
290-6159	010900030013000
290-0011756-80	010900030014000
105049401843610316	010900030015000
290-047212	010900030016000
290-51834	010900030017000
290-72212	010900030018000
105008101568610251	010900030019000
290-0005318-92	010900030020000
290-11279	010900030021000
290-32382	010900030022000
290-0126030-96	010900030023000
290-126029	010900030024000
290-0078318-90	010900030025901
290-0078319-90	010900030026901
290-0078320-90	010900030027901
290-0049640-91	010900040001000
290-1550	010900040002000
290-0007268-77	010900040003000
105035001815613875	010900040004000
105031601578613806	010900040005000
290-18914	010900040006000
290-148870	010900040007000
290-61839	010900040008000
105007801565613231	010900040009000
163013301760613815	010900040010000
290-0060467-87	010900040011000
290-23478	010900040012000
105025601732623872	010900040013000
290-0014228-79	010900040014000
290-66040	010900040015000
290-3320	010900040016000
153221684616314723	010900040017000
290-52659	010900040018000
290-19552	010900040019000
290-32536	010900040020000

EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

G. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA N°2

MAT. INMOBILIARIA	CHA CATASTRAL
290-1817	01090015000100
10300850082569	010900150004000

El efecto plusvalía por metro cuadrado correspondiente a las Unidades de Manejo Especial 1,2,3, 6 y 11, La Unidad de Actuación Urbanística 1 y La Unidad de Gestión Urbanística 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba, adoptado mediante Decreto 233 de 2007 y modificado por el Decreto 1157 de 2010 está representado en los siguientes valores:

VALOR TOTAL POR UNIDAD PLUSVALÍA

Unidades	Efecto plusvalía por m² de área bruta
UME 1	$147.416
UME 2	$299.548
UME 3	$28.941
UME 4	$0,00
UME 5	$0,00
UME 6	$60.690
UME 7	$0.00
UME 8	$0,00
UME 9	$0.00
UME 9 (Sobre Cra. 25)	$0.00
UME 10	$0.00
UME 11	$32.673
UME 12	$0.00
UAU 1	$28.790
UAU 1 (Sobre Cra. 25)	$131.162
UG 2	$279.968

ARTÍCULO 2° DETERMINAR LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR M2 PARA LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LAS UNIDADES DE MANEJO ESPECIAL 1, 2, 3, 6, Y 11, LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA 1 Y LA UNIDAD DE

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

GESTÓN 2, DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA LICENCIADA DESDE LA ADOPCIÓN DEL EL DECRETO 1157 DE 2010 Como consecuencia de la acción urbanística conocida como Plan Parcial de renovación urbana SUBCENTRO CUBA, el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo de los siguientes inmuebles se determina así:

De acuerdo con la tasa del cincuenta por ciento (50%) precisada por el Acuerdo 233 de 2007 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 de las Unidades de Manejo Especial 1, 2, 3, 6, 11, La Unidad de Actuación Urbanística 1 y La Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana SUBCENTRO CUBA, licenciado con el Decreto 233 de 2007 que adoptó el plan parcial y modificado por el Decreto 1157 de 2010 Es el siguiente:

Unidades	Participación en plusvalía por m² de área bruta
UME 1	$73.708
UME 2	$149.774
UME 3	$14.470
UME 4	$0,00
UME 5	$0,00
UME 6	$30.345
UME 7	$0.00
UME 7 (Sobre Cra. 25)	$0.00
UME 8	$0,00
UME 9	$0,00
UME 9 (Sobre Cra. 25)	$0.00
UME 10	$0.00
UME 11	$16.337
UME 12	$0.00
UAU 1	$14.395
UAU 1 (Sobre Cra. 25)	$65.581
UG 2	$139.984

ARTÍCULO 3° EXIGIBILIDAD. Ordenar a las empresas constructoras, consorcios, Fiduciarias, entre otros, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción de las Unidades de Manejo Especial 1, 2, 3, 6 y 11, La Unidad de Actuación Urbanística No. 1 y de la Unidad de Gestión No. 2 del Plan Parcial de renovación urbana

Gestión 2 referidos en el artículo 1º de la presente resolución, pagar al Municipio de Pereira la participación en plusvalía contenido en la presente resolución conforme a lo autorizado en el Decreto Municipal 233 de 2007, modificado por el Decreto 1157 de 2010, en el momento en que se presente alguna de las situaciones de exigibilidad de que trata el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto-Ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 4° 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 Renovación Urbana SUBCENTRO CUBA 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 233 de 2007, modificado por el Decreto 1157 de 2010, en los Acuerdos 65 de 2004 y 29 de 2015, 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.

ARTÍCULO 5° 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 1° y 2º 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 1º de la presente resolución, y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, acompañándolas de sendas constancias ejecutorias.

ARTICULO 7° NOTIFICACIÓN. La publicidad y la notificación de esta Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se hará de conformidad con el artículo 255 del Acuerdo 29 de 2015 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 por medio de edicto fijado en las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Pereira.

ARTICULO 8° INFORME TÉCNICO. Para todos los efectos y en especial para el ejercicio de los recursos a que legalmente tienen derecho los propietarios o poseedores de inmuebles objeto de la participación en plusvalía, éstos podrán consultar los procedimientos de cálculo del efecto de plusvalía y de liquidación de la respectiva participación en el Informe Técnico de que trata el 2º inciso del artículo 3º del Decreto Municipal 229 de 2005, que reglamentó el Acuerdo 65 de 2004, que estará disponible en

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SUBCENTRO CUBA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 233 DE 2007, MODIFICADO POR EL DECRETO 794 DE 2007 Y EL DECRETO 1157 DE 2010 QUE MODIFICA Y DEJA SIN VIGENCIA AL DECRETO 794 DE 2007 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"

las oficinas de la Secretaría de Planeación Municipal a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

ARTICULO 9° RECURSOS. Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículos 76 y 77) y teniendo en cuenta lo previsto por los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 5° del Decreto Municipal 229 de 2004.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO
Secretario de Planeación

CAROLINA DEL PILAR GONZALEZ LEYVA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Revisión Legal: **JOHN EDWARD BUSTAMANTE SALDARRIAGA.** Abogado contratista

Revisión Tecnica: **ANGELA MARÍA FATT NARANJO.** Ingeniera contratista

Revisión Tecnica: **MARÍA CATALINA QUINTANA MORALES.** Arquitecta contratista

Proyectó y Elaboró: **VALENTINA LÓPEZ SÁNCHEZ.** Arquitecta contratista