

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 022 DE DICIEMBRE 20 DE 2004 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA GENERADA POR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS DETERMINADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la constitución política, artículos 313 y 338, las establecidas en la Ley 388 de 1997 y los artículos 32 y 71 de la ley 136 de 1994

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: El artículo tercero del Acuerdo Distrital 022 de 2004, quedará así:

ARTÍCULO TERCERO: HECHOS GENERADORES: Constituyen hechos generadores de la participación en el efecto plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas y que autorizan específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable; o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo instituido formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:

- a. La incorporación del Suelo Rural al de Expansión Urbana o de la clasificación de parte del Suelo Rural como Suburbano.
- b. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- c. 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.

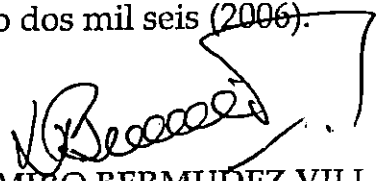
Constituye también hecho generador de participación en el efecto plusvalía, la ejecución de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando su financiación no provenga de la contribución de valorización.

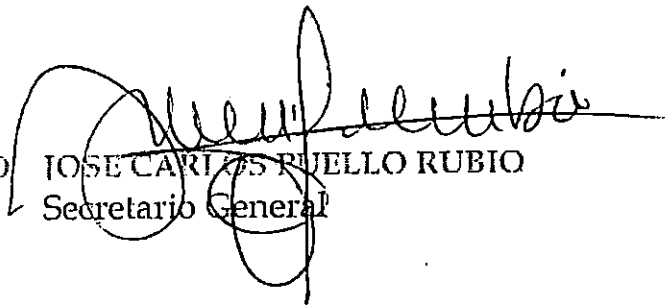
PARAGRAFO PRIMERO: En el Plan de Ordenamiento Territorial, o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o sub zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada uno por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso".

40

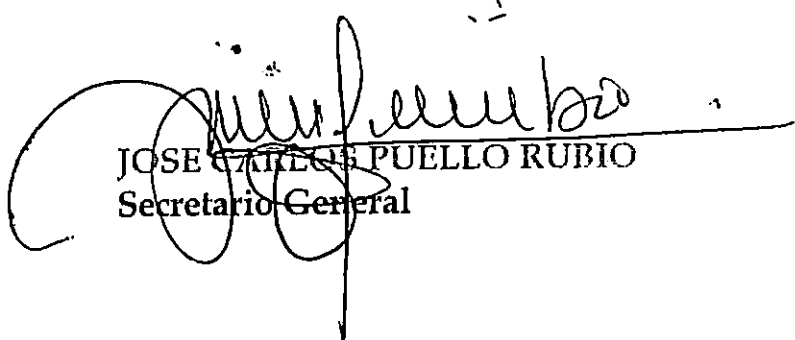
ARTICULO SEGUNDO. El presente Acuerdo se publica y deroga las demás normas que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias, a los Treinta y un (31) días del mes de Agosto del año dos mil seis (2006).


ARGEMIRO BERMUDEZ VILLADIEGO
Presidente


JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.; Cartagena de Indias, D. T. y C., a los Treinta y un días (31) del mes de Agosto del año dos mil seis (2006), CERTIFICA: Que el acuerdo que antecede fue aprobado en comisión el día Veinticinco (25) de Agosto del 2006, y en Plenaria a los Treinta y Un (31) días del mes de Agosto del año dos mil seis (2006).


JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

9

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T y C.

En ejercicio de la facultad conferida por el numeral 5° del Literal A del artículo 91 de la ley 136 de 1994, en la fecha se sanciona el presente acuerdo *"Por medio del cual se modifica parcialmente el acuerdo 022 de diciembre 20 de 2004 " Por medio del cual se establecen las normas generales para la aplicación de la participación en plusvalía generada por las acciones urbanísticas determinadas en el plan de ordenamiento territorial del Distrito y cultural de Cartagena de indias y se dictan otras disposiciones"*.

Dado en Cartagena de Indias, a los cuatro (4) días del mes de Septiembre de Dos Mil Seis (2006).

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

NICOLAS FRANCISCO CURI VERGARA
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Alvir ayala Domínguez
Revisó: JURIDICA

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS GENERALES
PARA LA APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
GENERADA POR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS DETERMINADAS EN EL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURÍSTICO Y
CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES"

EL H. CONCEJO DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por
el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y
los artículos 32 y 71 de la Ley 136 de 1994

ACUERDA:

Art. 1o. Objeto. Establecer las condiciones generales para la aplicación en
Cartagena de Indias de la participación en la plusvalía generada por las acciones
urbanísticas que regulan o modifican la utilización del suelo y del espacio aéreo
urbano incrementando su aprovechamiento y generando beneficios que dan
derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas
acciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución
Política, los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Artículo 2. Sujeto pasivo de la declaración y el pago de la participación en
plusvalías. Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en
plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito, los propietarios o
poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho
generador.

El poseedor y el propietario del predio responderán solidariamente por la
declaración y pago de la participación en la plusvalía.

Artículo 3. Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la
participación en plusvalía:

1º Las autorizaciones específicas ya sea a destinar el inmueble a un uso más
rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una
mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan de
Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias o en los instrumentos que lo
desarrollen, en los siguientes casos:

a) La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la
consideración de parte del suelo rural como suburbano.

b) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos
del suelo.

c) 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.