



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

DECRETO No. 0583 de 2008

31 JUL 2008

"Por medio del cual se liquida el efecto plusvalía causado por el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto No. 0977 de 2001, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital"

EL ALCALDE DISTRITAL

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las determinadas en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y

CONSIDERANDO

Que el Distrito de Cartagena de Indias, mediante Decreto 0977 de 2001 adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial

Que el mencionado Plan de Ordenamiento Territorial identificó 6 sectores receptores de beneficios generadores de Plusvalía, de la siguiente manera:

1. En la Zona Norte.
2. Isla Barú.
3. Zona de expansión industrial.
4. Zona de expansión urbana del distrito.
5. Centro de Integración Regional.
6. Corredor Bayunca.

Que la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena realizó los correspondientes avalúos con el siguiente resultado:

1. En la Zona Norte, 6 zonas homogéneas y 519 predios.
2. Isla Barú, 5 zonas homogéneas y 686 predios.
3. Zona de expansión industrial, 1 zonas homogéneas y 20 predios.
4. Zona de expansión urbana del distrito, 1 Zonas homogéneas y 139 predios.
5. Centro de Integración Regional, 1 zonas homogéneas y 9 predios.
6. Corredor Bayunca, 1 zonas homogéneas y 25 predios.

Para un total, de acuerdo a los avalúos entregados por la entidad contratante, de 15 zonas homogéneas y 1398 predios en total, según lo establecido en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que de los 1398 predios con participación en plusvalía a 393 no se le conoce su matrícula inmobiliaria, sin embargo se procedió a liquidarlos para aplicar su cobro a través de su liquidaron privada.

Que se contrató y recibió el programa de clasificación y liquidación que contempla para cada valor total de la participación en plusvalía, de cada uno de los 1398 inmuebles beneficiarios de la plusvalía según el Plan de Ordenamiento Territorial, la clasificación correspondientes a los dos hechos generadores, incorporación de suelo de expansión o suburbano (zona Norte, zona de expansión industrial, zona de expansión urbana, Centro de Integración Regional y Corredor Bayunca) y mayor aprovechamiento del suelo (Isla Barú), con sus correspondientes tasas, en cumplimiento de los artículos 235 a 240 del Acuerdo Distrital No. 041 del 2006, de la siguiente manera:

- Incorporación de suelo de expansión o suburbano 40%.
- Mayor aprovechamiento del suelo 35%.

Igualmente se tuvo en cuenta las tasas asignadas a los proyectos V.I.S. de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

DECRETO No. **0583** de 2008

31 JUL 2008

"Por medio del cual se liquida el efecto plusvalía causado por el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto No. 0977 de 2001, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital"

- V.I.S. con fondos Distritales 0%.
- V.I.S. con fondos particulares 30%

Que el programa contempla las 13 posibles opciones de la liquidación de la participación en plusvalía, que surgen de la combinación de las tres incorporaciones posibles; es decir, a Suelo de Expansión Urbana, a Expansión Industrial y a Suelo Suburbano, los dos Aprovechamientos del Suelo, el total y el Parcial con los dos porcentajes establecidos, que son 40% y 30%; además de los dos porcentajes correspondientes a V.I.S., 0% y 30%, de la siguiente manera:

LISTADO DE OPCIONES	
Código	Descripción
1	Incorporación a Suelo de Expansión Urbana
2	Incorporación a Suelo de Expansión Urbana para VIS con Fondos Distritales
3	Incorporación a Suelo de Expansión Urbana para VIS con Fondos Particulares
4	Incorporación a Suelo de Expansión Industrial
5	Incorporación a Suelo Suburbano
6	Incorporación a Suelo Suburbano para VIS con Fondos Distritales
7	Incorporación a Suelo Suburbano para VIS con Fondos Particulares
8	Mayor Aprovechamiento del Suelo
9	Mayor Aprovechamiento del Suelo para VIS con Fondos Distritales
10	Mayor Aprovechamiento del Suelo para VIS con Fondos Particulares
11	Mayor Aprovechamiento del Suelo Parcial
12	Mayor Aprovechamiento del Suelo Parcial para VIS con Fondos Distritales
13	Mayor Aprovechamiento del Suelo Parcial para VIS con Fondos Particulares

Que el inciso segundo del Artículo 81 de la Ley 388 de 1997 establece que "A partir de la fecha en que la administración Distrital disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente".

DECRETA

ARTICULO PRIMERO. Determinar que el efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de las acciones urbanísticas, es el contenido en el programa de clasificación y liquidación de la participación en plusvalía del Distrito de Cartagena de Indias, que hace parte integrante del presente Decreto.



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

DECRETO No. **0583** de 2008

31 JUL. 2008

"Por medio del cual se liquida el efecto plusvalía causado por el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto No. 0977 de 2001, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital"

ARTICULO SEGUNDO. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en este decreto serán ajustados cada año, de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme esta liquidación, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO TERCERO. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y el monto de la participación en plusvalía contenida en este decreto, se ordenará su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma.

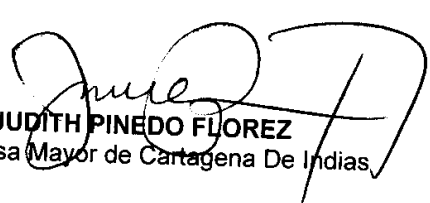
ARTICULO QUINTO. Los estudios técnicos soportes del presente Decreto reposan, a disposición de los particulares, en la Secretaría de Planeación Distrital.

ARTICULO SEXTO: Ordénese publicación de la determinación del efecto plusvalía y el monto de la misma, de todas las acciones urbanísticas contenido en el programa de clasificación y liquidación de la participación en plusvalía del Distrito de Cartagena de Indias de conformidad como lo dispone el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997

ARTICULO SEPTIMO. Una vez vencida la publicación y desfijado el edicto de que trata el Artículo 81 de la Ley 388 de 1998, los interesados cuentan con Cinco (5) días hábiles para interponer contra el acto de liquidación del efecto plusvalía recurso de reposición en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo, artículos 51 y 52, teniendo en cuenta las disposiciones señaladas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Cartagena de Indias D, T y C, a los **31 JUL. 2008** del mes de _____ de dos mil ocho.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


JUDITH PINEDO FLOREZ
Alcaldesa Mayor de Cartagena De Indias

Presenta: 
Secretaria de Hacienda Distrital. VIVIAN ELJAIK JUAN 

Secretaria de Planeación Distrital. ZAYDA SALAS FRANCO

Proyecto: Asesor Externo. Agustín Leal

Vo.Bo. Jefe de Oficina Jurídica. ERICA MARTÍNEZ MAJERA 