

capítulo *XXII*

participación en la plusvalía

Artículo 268.- Condiciones generales.

Establézcanse las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Ubaté 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, el artículo 181 del Decreto 019 de 2012 y en sus decretos reglamentarios.

Artículo 269.- Definición.

Es una participación que se genera por el incremento en el valor del suelo no atribuible a la actividad de su propietario, sino a las decisiones o acciones administrativas realizadas por el Municipio de Ubaté.

Artículo 270.- Personas obligadas a la declaración y el pago de la participación en plusvalías

Están obligados al pago de la participación en plusvalía derivada de hechos generadores, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador. Responderán solidariamente por la declaración y pago de la participación en la plusvalía el poseedor y el propietario del predio.

Artículo 271.- Hechos generadores.

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística de las consagradas en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 272.- Determinaciones del efecto plusvalía.

El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los artículos 76 a 78 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que los reglamenten o modifiquen.

Parágrafo. Para la correcta tipificación de los hechos generadores, así como para la posterior estimación y liquidación de la participación en Plusvalía, se tomarán en cuenta los conceptos urbanísticos reglamentados por el Gobierno Nacional a través de la Ley 388 de 1997, de los Decretos Nacionales 1788 de 2004, 097 de 2006, 2181 de 2006, 3600 de 2007 y las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 273.- Exigibilidad.

La declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible cuando se den los presupuestos previstos en los numerales 1, 3 y 4 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 181 del Decreto 019 de 2012.

Artículo 274.- Tarifa de la participación.

El monto de la participación en Plusvalía corresponderá a la determinada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen. En el mismo acuerdo que apruebe el Plan Parcial, se decidirá el cobro de la participación en Plusvalía.

El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía se iniciará cuando se adopte el respectivo Plan Parcial, o en los Decretos reglamentarios en los otros hechos generadores de la participación en plusvalía

Artículo 275.- Competencia para determinar la plusvalía.

La Secretaría de Planeación y Urbanismo o quien haga sus veces será la dependencia competente que determinará, de forma integral la Participación en la Plusvalía dentro del

territorio del Municipio de Ubaté, así mismo preparará la estimación y cálculo para su liquidación.

La Administración Municipal efectuará la liquidación de la participación del efecto de plusvalía, conforme a lo establecido en el artículo 81 de la ley 388 de 1997, con la información suministrada por la Secretaría de Planeación y Urbanismo, o quien haga sus veces.

Artículo 276 Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía.

Los ingresos que se recauden por la contribución especial de PLUSVALÍA se invertirán única y exclusivamente en las actividades establecidas conforme a la ley, y en especial a:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas del municipio declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado

Artículo 277.- Formas de pago.

Para efectos del cumplimiento de la obligación generada con la participación en Plusvalía por parte de los administrados, se autoriza la aplicación en el Municipio de Ubaté, las formas de pago previstas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 278.- Procedimiento.

Los procedimientos para la revisión de la estimación del efecto de Plusvalía y para cobro se ajustarán a lo previsto en el Artículo 82 de la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 279.- Administración, control y recaudo.

La Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces será responsable del recaudo, fiscalización, cobro, discusión y devoluciones de la participación en la Plusvalía. Para el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo la Administración Municipal, aplicará los procedimientos y régimen sancionatorio previsto en el Estatuto Tributario Nacional.

Parágrafo: De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el artículo 6 del Decreto 1788 de 2006, para la expedición de las licencias de urbanización o construcción y sus modalidades; Secretaría de Planeación y Urbanismo o la oficina que haga sus veces, exigirá el certificado de paz y salvo por concepto de pago de la participación de Plusvalía.

Artículo 280.- Exoneraciones.

Exonerar del cobro de la participación en Plusvalía a los inmuebles destinados a Vivienda de Interés Prioritaria, (V.I.P.) siempre y cuando dicho beneficio sea trasladado a los compradores de esta vivienda.