

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO</p>	<p>Código: PRO-PET-11</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: PAGO DE LA PLUSVALIA URBANA</p>	<p>Versión: 01</p> <p>Fecha: 2019/09/26</p> <p>Página: 1 DE 6</p>	

1. OBJETIVO: Establecer los procedimientos para el pago de la plusvalía urbana con base en el acuerdo N° 002/2014 y su decreto reglamentario N° 1000-0696/2014.

2. ALCANCE: Es un procedimiento complejo dado que implica la participación de la Secretaria de Planeación Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, quien hace el cálculo de la contribución de la plusvalía, la Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas, quien debe determinar la factura, formas de pago y acuerdos de cancelación del tributo; la Secretaria de Infraestructura quien actúa cuando se establece la forma de pago en obras y por último la Secretaria de Gobierno Dirección de Espacio Publico quien participa en el recibo de las obras ejecutadas con los recursos de plusvalía.

3. BASE LEGAL:

- Artículo 82 de la Constitución Política.
- Artículo 73 y siguientes de la Ley 388/1997.
- Acuerdo 002/2014 por la cual se adopta el cobro de plusvalía en Ibagué.
- Decreto 1000-0696/2014 por medio del cual se reglamenta el cobro de plusvalía en la ciudad Ibagué.

4. TERMINOLOGIA Y DEFINICIONES:

TEMINOLOGIA:

- Contribución de plusvalía.
- Hecho generador de plusvalía.
- Forma de pago de la plusvalía.
- Acuerdo de Cancelación de la plusvalía.
- Inscripción de folio en la matricula.
- Supervisor de obra para proyectos con pago de plusvalía.

DEFINICIONES:

- **PLUSVALIA URBANA:** Es la contribución generada por las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio público urbano, incrementando su aprovechamiento a favor de los propietarios de suelo, dando con ello el derecho a las entidades públicas, específicamente a los entes territoriales municipales, a participar en dichos beneficios resultantes de los actuaciones urbanísticas.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO</p>	<p>Código: PRO-PET-11</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: PAGO DE LA PLUSVALIA URBANA</p>	<p>Versión: 01</p> <p>Fecha: 2019/09/26</p> <p>Página: 2 DE 6</p>	

Los recursos de plusvalía se destinan exclusivamente a la defensa y fomento del interés común, a sufragar los costos de urbanismo en las aéreas incompleta y al mejoramiento del espacio público.

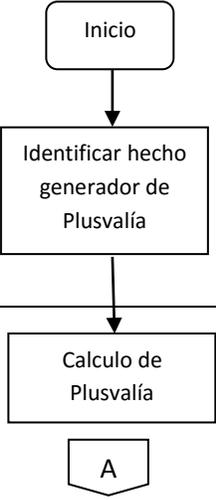
- **HECHO GENERADOR:** La contribución de plusvalía se establece por el cambio del precio del suelo como producto de las siguientes condiciones;
 1. Cuando cambia la clasificación del suelo pasando del área rural al área urbana.
 2. Cuando se incrementa el aprovechamiento del suelo como producto del uso del suelo o incremento de los índices de ocupación y/o construcción.
 3. **FORMA DE PAGO EN LA PLUSVALÍA:** la plusvalía se puede pagar en dinero, en obras, en tierra urbanizable o en participación en la sociedad promotora del proyecto específico generador de la plusvalía.
 4. **ACUERDO DE CANCELACIÓN DE PLUSVALÍA:** Es el acuerdo relacionado entre el propietario del suelo objeto plusvalía y la Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas, donde se establece cuales es la forma de pago de plusvalía que se utilizara para el pago del tributo.
- 5. **CONDICIONES GENERALES:** La plusvalía es un tributo que se paga exclusivamente sobre el suelo urbano o urbanizable. Es un procedimiento complejo donde participa diversas entidades públicas y privadas así:
 - La Secretaria de Planeacion Direccion de Ordenamiento Territorial Sostenible, quien define el hecho generador y ordena la elaboracion de los avaluos inicial y final del predio objeto de plusvalia. Posterior al cálculo de plusvalía se notifica a los propietarios y lo inscribe en el folio de matricula inmobiliario.
 - Las entidades evaluadoras inscritas legalmente ante el Registro Nacional Avaluadores (R.N.A), quienes deberán definir el precio inicial (P1) del inmueble que corresponde al precio antes de la acción urbanística y el (P2), precio final de referencia que corresponde al precio esperando del suelo una vez se ejecute la

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO	Código: PRO-PET-11	
	PROCEDIMIENTO: PAGO DE LA PLUSVALIA URBANA	Versión: 01 Fecha: 2019/09/26 Página: 3 DE 6	

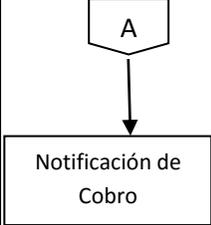
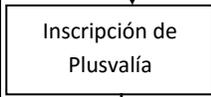
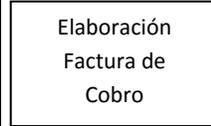
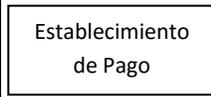
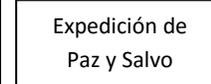
acción urbanística.

- La Secretaria de Hacienda a través de la dirección de Rentas, quienes deberán expedir la factura de cobro y establecer las condiciones específica de pago con los propietarios de los predios objeto de plusvalía. Se debe recordar que el pago de plusvalía depende de las condiciones del mercado del sector de la construcción y por tanto, su pago puede durar varios años.
- La Secretaria de Infraestructura, cuando el pago se establezca en obras para completar el urbanismo en áreas urbanas incompletas, deberá aprobar los diseños y presupuesto de obra que se ejecutara por parte del propietario como forma de pago. Igualmente deberá asignar el supervisor de obra y en asocio con el propietario, firma las actas de recibo de la obra certificando el costo y calidad de la misma.
- La Secretaria de Gobierno Dirección de Espacio Público, cuando se entregue las obras acordadas con el propietario, será la Secretaria de Gobierno a través de la Dirección de Espacio Público, quien deberá recibir formalmente las obras ejecutadas e incorporarlas al patrimonio público del municipio.

6. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES

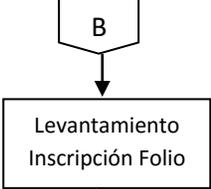
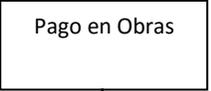
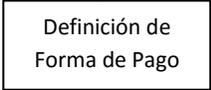
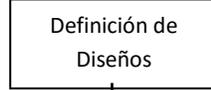
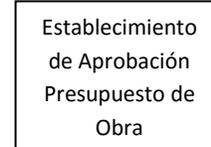
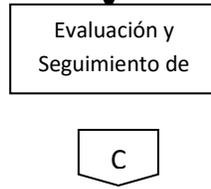
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO	FLUJOGRAMA
Identificar el hecho generador de plusvalía	Secretaria de Planeación Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	Expedición D.T.S Plan Parcial	Acto Administrativo (Resolución o Decreto Plan Parcial o identificación de áreas homogéneas	 <pre> graph TD Inicio([Inicio]) --> Identificar[Identificar hecho generador de Plusvalía] Identificar --> Calculo[Calculo de Plusvalía] Calculo --> A{{A}} </pre>
Calculo de Plusvalía	Avaluadores	Contrato con evaluadores para calculo de plusvalía	Expedición del cálculo por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO</p>	<p>Código: PRO-PET-11</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: PAGO DE LA PLUSVALIA URBANA</p>	<p>Versión: 01</p> <p>Fecha: 2019/09/26</p> <p>Página: 4 DE 6</p>	

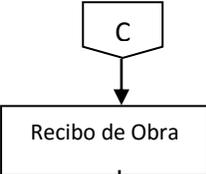
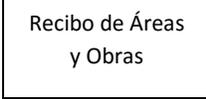
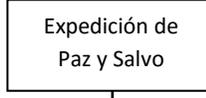
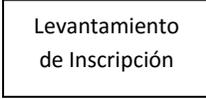
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO	FLUJOGRAMA
Notificación de Cobro	Secretaria de Planeación de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	Acto administrativo de notificación	Acto administrativo de notificación	
Inscripción de la plusvalía en el folio de matrícula	Secretaria de Planeación Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	Orden de inscripción expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible	Nota de inscripción en registro de la matrícula inmobiliaria	
Elaboración y entrega de la factura de cobro	Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Memorando de solicitud de factura de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible a la Dirección de Rentas	Expedición de factura	
ESTABLECIMIENTO FORMA DE PAGO OPCION N° 01 -Pago en Dinero	Propietario y Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Factura para pago	Comprobante de pago	
- Expedición de Paz y Salvo	Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Comprobante de pago	Paz y salvo Expedido	 

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO</p>	<p>Código: PRO-PET-11</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: PAGO DE LA PLUSVALIA URBANA</p>	<p>Versión: 01</p> <p>Fecha: 2019/09/26</p> <p>Página: 5 DE 6</p>	

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO	FLUJOGRAMA
Levantamiento de la inscripción en el folio de la matrícula	Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Memorando de la Dirección de Rentas dirigida a la oficina de registro	Levantamiento de restricción de plusvalía en la oficina de registro	
OPCION N° 02 -Pago en Obras	Secretaria de Hacienda de la Dirección de Rentas, Secretaria de Infraestructura y Propietario	Definición de Obras a pagar según memorando de Dirección de Rentas	Expedición de memorando	
-Definición forma y cronograma de pago	Propietario y Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Acuerdo de cronograma de pago entre el propietario y la Dirección de Rentas	Expedición memorando de acuerdo de pago de Dirección de Rentas a Secretaria de Infraestructura	
-Definición de diseños y cronograma de obras	Secretaria de Infraestructura y Propietario	Memorando de entendimiento entre Propietario y Secretaria de Infraestructura	Expedición de Memorando	
Establecimiento y aprobación del presupuesto de obra	Propietario y Secretaria de Infraestructura	Memorando de entendimiento entre Propietario y Secretaria de Infraestructura	Expedición de Memorando	
Evaluación y seguimiento de obra	Secretaria de Infraestructura	Nombramiento del supervisor responsable por parte de la Secretaria de Infraestructura	Acto administrativo nombramiento del supervisor	

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO	Código: PRO-PET-11	
	PROCEDIMIENTO: PAGO DE LA PLUSVALIA URBANA	Versión: 01	
Fecha: 2019/09/26			
Página: 6 DE 6			

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO	FLUJOGRAMA
Recibo de obra	Secretaria de Infraestructura	Acta firmada por el secretario de la Secretaria de Infraestructura, supervisión y propietario	Acta firmada	
Recibo de áreas y obras completas	Secretaria de Gobierno Dirección Espacio Publico	Acta de recibo de la Dirección Espacio Publico	Acta firmada de la Dirección Espacio Publico	
Expedición de Paz y Salvo de la plusvalía	Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Recibo de paz y salvo expedido por la Dirección de Rentas	Recibo de paz y salvo expedido por la Dirección de Rentas	
Levantamiento de inscripción	Secretaria de Hacienda Dirección de Rentas	Memorando de la Dirección de Rentas dirigida a la oficina de registro	Levantamiento de restricción de plusvalía en la oficina de registro	

7. CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	VIGENTE DESDE	OBSERVACION
01	2019/09/26	PRIMERA Versión SIGAMI