----17004

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA
VENTANILLA UNICA
23 JUL 2019
Radicado:
Recibido:
Hora: 2:22

Al contestar favor citar radicado y asunto

Floridablanca, 23 de julio de 2019

PE:

Dr. HECTOR GUILLERMO MANTILLA RUEDA
Alcalde municipal
Dra. ANA DORIS CHICHILLA
Secretaria de Hacienda.

----17005

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA
VENTANILLA UNICA
23 JUL 2019
Radicado:
Recibido:
Hora: 2:22

Ref: Seguimiento al cumplimiento del POT y Ley 388 de 1997. Plusvalía, VIS y VIP.

Cordial saludo.

La Personería Municipal de Floridablanca en seguimiento a su Plan de Acción de 2018 y dentro de sus Objetivos Estratégicos No. 04 del Proyecto relacionado con el Control Urbano de la Actividad No. **02 "Velar por el Cumplimiento de las normas y procesos que rigen la modificación, revisión y formulación del POT" ",** presentó varios escritos exhortando al concejo municipal y administración municipal, entre otras, para que se diera cumplimiento y aplicara, el principio de que cada predio que sufra un cambió en el uso de suelo tenga los estudios que lo fundamenten. Igualmente el principio de incorporación integral de las determinantes legales y jurisprudenciales. Así mismo se conminó a dar aplicación efectiva a través de las normas del POT, a los mandatos contenidos, en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, que prevé que se deben establecer mecanismos que garanticen de manera efectiva, el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, entre los respectivos afectados y así materializar los principios contenidos en el artículo 13 Constitucional.

Ahora, el presente escrito se centrará es solicitar que actuaciones se han realizado con respecto a las recomendaciones y exhortaciones que la personería presentó en octubre de 2018 para efectos de materializar derechos constitucionales, específicamente sobre los siguientes asuntos:

1. Verificar la reglamentación de la participación en plusvalía contenidos en el acuerdo 016 de 2012 y las del acuerdo por medio del cual se aprobó el POT de segunda generación, de tal forma que se determine claramente, entre otros, el hechos generador, la base gravable, la tarifa, la exigibilidad del pago de la misma. Y de requerirse, expedir la reglamentación necesaria para ello.

2. Gestionar y realizar los respectivos estudios de avalúos de los predios que son beneficiarias de las actuaciones urbanísticas contenidas en el POT de segunda generación aprobado, para efectos de poder realizar las respectivas liquidaciones de participación plusvalía.

3. Gestionar y aprobar los decretos y actos administrativos particulares que liquidan la participación en plusvalía de cada predio afectado.

4. Notificar en debida forma al registrador de instrumentos públicos y los curadores urbanos sobre los predios afectados con participación en plusvalía. Para efectos de que cuando se vaya a realizar transferencias del dominio de los predios afectados con plusvalía les sea exigibles el paz y salvo del mismo o, cuando se vaya solicitar y autorizar una licencia de construcción de un predio afectado se haga el pago efectivo de la participación en plusvalía a favor del municipio.

5. Notificar personalmente y en debida forma la resolución de liquidación de plusvalía a los propietarios o poseedores de los predios afectados.

Las anteriores recomendaciones se hacen para efectos de materializar el pago de plusvalía a favor del municipio y evitar la pérdida de las eventuales demandas de nulidad y restablecimiento del derecho contra el municipio por violación al principio de irretroactividad tributaria, inexistencia del hecho generador, irregularidades en el procedimiento del cálculo de la plusvalía y exigibilidad del cobro de la misma. Finalmente dentro de la reglamentación, le exhorto respetuosamente a excluir del hecho generador del cobro de la participación en plusvalía los predios destinados a la construcción de vivienda de interés social y prioritario de tal manera que se habilite suelo urbano para ello y se materialice el derecho fundamental a vivienda digna y el derecho a la ciudad para prevenir el crecimiento de los asentamiento humanos ilegales e irregulares.

Atentamente

LUIS JOSE ESCAMILLA MORENO
Personero Municipal