Proceso de ajuste

Proceso de ajuste del Proyecto de estatuto de la contribución de valorización del Municipio de Sincelejo - FOMVAS.

ARTÍCULO 3

Decía:

3.1. BENEFICIO: Entiéndase por beneficio el impacto positivo, más allá del mayor valor del inmueble, que pueda generar o se haya generado por una obra, plan o conjunto de obras de interés público.

Queda:

3.1. BENEFICIO: Entiéndase por beneficio el impacto positivo, que pueda generar o se haya generado por una obra, plan o conjunto de obras de interés público.

Adicionado:

3.8. PREDIO: El predio se define como e/ inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia. propietario, poseedor u ocupante. Artículo 1 de la resolución 509 de 2020 del IGAC.

ARTÍCULO 4

Se modifica el orden de los incisos. Se crea un parágrafo, pasando de 2 a 3 parágrafos.

Decía:

ARTÍCULO 4°. HECHO GENERADOR. El hecho generador de la contribución de valorización es la ejecución de obras de interés público, que generan o han generado o generarán un beneficio a los bienes raíces como consecuencia directa de su ejecución por del Municipio de Sincelejo, sus entidades descentralizadas, el Departamento de Sucre y/o la nación.

Adicionalmente, el municipio a través del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS) podrá cobrar la contribución de valorización por obras ejecutadas por las entidades nacionales, dentro de sus áreas urbanas y/o departamentales y previa autorización de la correspondiente entidad nacional y/o departamental que ejecute el proyecto, siempre y cuando se haya dado participación a los propietarios y poseedores de predios y/o inmuebles. El recaudo será invertido en obras de interés público que requiera el municipio dentro del área de influencia.

La contribución de valorización podrá liquidarse y exigirse antes de la ejecución de la obra, durante su construcción o una vez terminada siempre y cuando se haya dado participación a los propietarios y poseedores de predios y/o inmuebles.
El producto de estas contribuciones por obras nacionales o departamentales deberá destinarlo el municipio a obras de interés público, dentro de sus áreas de influencia.
PARÁGRAFO 1. Para que el municipio a través del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS) pueda cobrar contribuciones de valorización en su favor, en los términos de este artículo, se requiere que la obra no fuera de aquella que la nación o el departamento ejecute financiándolas con la contribución de valorización.
PARÁGRAFO 2: Si el Municipio ha ordenado el cobro de la participación en plusvalía por una obra, esta no podrá ser financiada con la contribución de valorización.

Queda:
ARTÍCULO 4°. HECHO GENERADOR. El hecho generador de la contribución de valorización es la ejecución de obras de interés público, que generan o generarán un beneficio a los bienes raíces como consecuencia directa de su ejecución en el Municipio de Sincelejo, sus entidades descentralizadas, el Departamento de Sucre y/o la nación.

La contribución de valorización podrá liquidarse y exigirse antes de la ejecución de la obra, durante su construcción o una vez terminada siempre y cuando se haya dado participación a los propietarios y poseedores de predios y/o inmuebles.

PARÁGRAFO 1: Adicionalmente, el municipio a través del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS) podrá cobrar la contribución de valorización por obras ejecutadas por las entidades nacionales dentro de sus áreas urbanas, por obras departamentales previa autorización de la correspondiente entidad nacional y/o departamental que ejecute el proyecto, siempre y cuando se haya dado participación a los propietarios y poseedores de predios y/o inmuebles. El producto de estas contribuciones por obras nacionales o departamentales deberá destinarlo el municipio a obras de interés público, dentro de sus áreas de influencia.

PARÁGRAFO 2: Para que el municipio a través del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS) pueda cobrar contribuciones de valorización en su favor, en los términos de este artículo, se requiere que la obra no fuera de aquella que la nación o el departamento ejecute financiándolas con la contribución de valorización.

PARÁGRAFO 3: Si el Municipio ha ordenado el cobro de la participación en plusvalía por una obra, esta no podrá ser financiada con la contribución de valorización.
Artículo 6
Se adiciona: y sistemas de transporte.

ARTÍCULO 7
Decía:
El municipio de Sincelejo, teniendo …

Queda:
Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo - FOMVAS, teniendo …

Los imprevistos del recaudo no podrán superar el 10% del valor del proyecto. Los gastos de administración no podrán exceder el 10% del costo total del proyecto u obra.

ARTÍCULO 9
Decía:
Mediante el presente acuerdo se adopta para el Municipio de Sincelejo el beneficio local o directo y el beneficio general …

Queda:
Mediante el presente acuerdo se adoptan los sistemas de Beneficio Local o Directo y de Beneficio General …

ARTÍCULO 11
Se elimina el parágrafo 1 y se corrige la secuencia
Decía:
11.6. Doble avalúo de inmuebles. Consiste en seleccionar un número de puntos o terrenos para realizar la valoración de la tierra antes de las obras y después de las obras. Se calculará la diferencia, restando del valor después de las obras, el valor antes de las obras corregido por un factor que interprete la variación del valor de los inmuebles, para colocar los dos avalúos en la misma fecha. Se podrán utilizar predios o zonas testigos para este objeto. Calculada la diferencia en cada punto, ésta se interpolará a todo el territorio de la zona de estudio.

Queda:

11.6. Doble avalúo de inmuebles. Consiste en seleccionar un número de puntos o terrenos para realizar la valoración de la tierra antes de las obras y después de las obras. Se calculará la diferencia, restando del valor después de las obras, el valor antes de las obras corregido por un factor que interprete la variación del valor de los inmuebles, para colocar los dos avalúos en la misma fecha. Se podrán utilizar predios o zonas testigos para este objeto. Calculada la diferencia en cada punto, ésta se interpolará a todo el territorio de la zona de estudio.
Este método se podrá utilizar, siempre y cuando la obra se encuentre ya ejecutada y en funcionamiento

Artículo 14
Decía:
ARTÍCULO 14°. MÉTODO PARA DETERMINAR LA CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA TIERRA. La determinación de la capacidad económica de la tierra, se realizará en dos partes: En la primera, se analizará el terreno y una segunda parte se analizarán los inmuebles a través de la factorización. El análisis de los terrenos se podrá adelantar cualquiera de los siguientes métodos:
14.1. Métodos indirectos. Se determinará a través de la elaboración de un plano, a través de expertos, en el cual se demarcarán los polígonos que reciben un beneficio relativo del bienestar generado, en términos de movilidad, accesibilidad, beneficios ambientales, productividad virtual, seguridad, mayor valor de la tierra, entre otros; asignando diferentes categorías, como: Áreas de mayor beneficio, áreas de beneficio medio, áreas de menor beneficio, áreas de beneficio mínimo, áreas de beneficio nulo; a cada categoría se le asigna un factor numérico. El beneficio así estimado, se adiciona al valor de la tierra.
14.2. Métodos matemáticos. Se calcula mediante la aplicación de fórmulas matemáticas o modelos, que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, determinando los beneficios generados en cada predio por la mejora en la calidad de vida de la comunidad, de los servicios públicos que los beneficien, la movilidad vehicular y peatonal, la accidentabilidad, el impacto en tiempos de viaje, permitiendo tiempo de descanso, la productividad virtual esperada, el mayor valor de los inmuebles, el uso de los predios e inmuebles, y el impacto en la salud y la economía de la comunidad, adicionándolo al valor de la tierra.
14.3. Determinación de Factores. Mediante la selección de factores que mejor expresan del valor o nivel económico de la tierra en razón al uso del suelo, las mejoras en la movilidad, las condiciones agrologicas, distancia a los polos de desarrollo, los servicios públicos, las condiciones físicas de los predios, la productividad virtual, valor comercial del suelo, el aprovechamiento existente y la normatividad vigente.
PARÁGRAFO. Para obtener mayor exactitud en el cálculo de la capacidad económica de la tierra, se podrán combinar los métodos y utilizar los demás factores que, a juicio de la administración, permitan estimar objetivamente la capacidad económica de la tierra.

Queda:

ARTÍCULO 14°. MÉTODO PARA DETERMINAR LA CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA TIERRA. La determinación de la capacidad económica de la tierra, se realizará en tres partes: En la primera, se determinará una referencia al valor de la tierra. En la segunda parte, se analizarán los impactos en el terreno y una tercera parte se analizarán los inmuebles a través de la factorización. El análisis de los impactos en el terreno se podrá adelantar cualquiera de los siguientes métodos:
14.1. Métodos indirectos. Se determinará a través de la elaboración de un plano, a través de expertos, en el cual se demarcarán los polígonos que reciben un beneficio relativo del bienestar generado, los impactos positivos en términos de movilidad, accesibilidad, beneficios ambientales, productividad virtual, seguridad, mayor valor de la tierra, entre otros; asignando diferentes categorías, como: Áreas de mayor beneficio, áreas de beneficio medio, áreas de menor beneficio, áreas de beneficio mínimo, áreas de beneficio nulo; a cada categoría se le asigna un factor numérico. El beneficio así estimado, se adiciona al valor de referencia de la tierra.
14.2. Métodos matemáticos. Se calcula mediante la aplicación de fórmulas matemáticas o modelos, que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, determinando los beneficios generados en cada predio por la mejora en la calidad de vida de la comunidad, de los servicios públicos que los beneficien, la movilidad vehicular y peatonal, la accidentabilidad, el impacto en tiempos de viaje, permitiendo tiempo de descanso, la productividad virtual esperada, el mayor valor de los inmuebles, el uso de los predios e inmuebles, y el impacto en la salud y la economía de la comunidad, adicionándolo al valor de referencia de la tierra.
14.3. Determinación de Factores. Mediante la selección de factores que mejor expresan del valor o nivel económico de la tierra en razón al uso del suelo, las mejoras en la movilidad, las condiciones agrologicas, distancia a los polos de desarrollo, los servicios públicos, las condiciones físicas de los predios, la productividad virtual, valor comercial del suelo, el aprovechamiento existente y la normatividad vigente.
PARÁGRAFO. Para obtener mayor exactitud en el cálculo de la capacidad económica de la tierra, se podrán combinar los métodos y utilizar los demás factores que, a juicio de la administración, permitan estimar objetivamente la capacidad económica de la tierra.

ARTÍCULO 15
Decía:
ARTÍCULO 15°. FACTORIZACION. Es el proceso mediante el cual se tienen en cuenta las condiciones particulares e individuales de cada predio y/o inmueble de la zona de influencia, en sus características físicas, técnicas, jurídicas y normativas para determinar el beneficio o la capacidad económica de la tierra correspondiente a cada matricula inmobiliaria o parte de esta, según el caso.

La selección, ponderación y aplicación de los distintos factores se ajustarán a las características de los predios e inmuebles de la zona de influencia y del proyecto obra o conjunto de obras a financiar, tales como el área, la topografía, aprovechamientos, uso actual, distancia al foco de valorización, afectaciones,

servidumbres, limitaciones, impactos de las obras, la potencialidad, normatividad y demás variables que interpreten las características de los inmuebles o la capacidad económica de la tierra.

Queda:
ARTÍCULO 15°. FACTORIZACION. Es el proceso mediante el cual se tienen en cuenta las condiciones particulares e individuales de cada predio y/o inmueble de la zona de influencia, en sus características físicas, técnicas, jurídicas y normativas para determinar el beneficio local o directo y/o la capacidad económica de la tierra correspondiente a cada matricula inmobiliaria o parte de esta, según el caso.

La selección, ponderación y aplicación de los distintos factores se ajustarán a las características de los predios e inmuebles de la zona de influencia y del proyecto obra o conjunto de obras a financiar, tales como el área, la topografía, aprovechamientos, uso actual, distancia al foco de valorización, afectaciones, servidumbres, limitaciones, impactos de las obras, la potencialidad, normatividad y demás variables que interpreten las características de los inmuebles o impacten la condición económica de los inmuebles.

ARTÍCULO 20.
Decía:
ARTÍCULO 20°. TRATAMIENTOS PREFERENCIAL A ALGUNOS PREDIOS O INMUEBLES. Podrán tener un tratamiento especial en el cobro de la contribución de valorización, los predios o inmuebles, según se determine ***el Consejo Asesor de Valorización****, hasta en un ciento por ciento (100%) de la contribución asignada, sobre aquellos predios e inmuebles que cumplan con uno de los siguientes requisitos, siempre y cuando este valor sea aportado por el Municipio de Sincelejo o cualquier otra entidad de derecho público o privado.*

Queda:
ARTÍCULO 20°. TRATAMIENTOS PREFERENCIAL A ALGUNOS PREDIOS O INMUEBLES. Podrán tener un tratamiento preferencial en el cobro de la contribución de valorización, los predios o inmuebles, según lo determine **el Consejo Asesor de Valorización**, hasta en un ciento por ciento (100%) de la contribución asignada, sobre aquellos predios e inmuebles que cumplan con uno de los siguientes requisitos, siempre y cuando este valor sea aportado por el Municipio de Sincelejo o cualquier otra entidad de derecho público o privado.

El resto del articulado esta por ser definido y acordado con el FOMVAS y el Municipio de Sincelejo.

ARTÍCULO 27
Se requiere la determinación de quién realizará el acto administrativo de la decretación. Concejo, Alcalde o Gerente del FOMVAS
Afecta el artículo 33, 34, 36

Artículo 32
Se fusionan la 1 y la 5
Decía:
INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. No podrán ser elegidos representantes de los propietarios y poseedores de un proyecto, conjunto de obras u obra:

1. *Los empleados públicos de cualquier orden.*
2. *Los miembros del Concejo Municipal ni de la Asamblea Departamental, ni Congresistas.*
3. *Los miembros de las Juntas Directivas de las Entidades Públicas del orden Municipal, Departamental o Nacional.*
4. *Los que hayan participado, a título personal o como socios o empleados de una firma o empresa, en los estudios y construcción de la respectiva obra.*
5. *Quienes sean servidores públicos del Municipio de Sincelejo o alguna de sus entidades descentralizadas, o habiendo sido servidores públicos de estos, no hayan cumplido un (1) año de su retiro.*

Queda:
INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. No podrán ser elegidos representantes de los propietarios y poseedores de un proyecto, conjunto de obras u obra:

1. Los miembros del Concejo Municipal ni de la Asamblea Departamental, ni Congresistas.
2. Los miembros de las Juntas Directivas de las Entidades Públicas del orden Municipal, Departamental o Nacional.
3. Los que hayan participado, a título personal o como socios o empleados de una firma o empresa, en los estudios y construcción de la respectiva obra.
4. Quienes sean servidores públicos de cualquier orden o alguna de sus entidades descentralizadas, o habiendo sido servidores públicos de estos, no hayan cumplido un (1) año de su retiro.

ARTICULO 44.
Se requiere determinar ante quién se posesionan los miembros de la junta de representantes

ARTÍCULO 49. Parágrafo 1
Eliminar la expresión "*Ésta podrá conformar comités entre sus miembros."*

ARTÍCULO 54
Decía:
ARTÍCULO 54°. CONTENIDO DE LA FACTIBILIDAD. Comprende el conjunto de acciones para llevar a cabo los estudios definitivos y los diseños de construcción de

las obras, que elaborará el Municipio, para determinar si la obra es viable de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización y contiene entre otras acciones, las siguientes:

Queda:
ARTÍCULO 54°. CONTENIDO DE LA FACTIBILIDAD. Comprende el conjunto de acciones para llevar a cabo los estudios definitivos y los diseños de construcción de las obras, que elaborará el Municipio, el FOMVAS o cualquier entidad municipal, para determinar si la obra es viable de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización y contiene entre otras acciones, las siguientes:

Decía:
54.2. ESTUDIO DE BENEFICIO. Es el estudio que determinará el beneficio general o local, según el caso, como consecuencia de la ejecución de un proyecto, una obra o conjunto de obras.

- *Evaluar, describir y valorar los beneficios de las obras de interés público que se financiaran parcial o totalmente con la contribución de valorización, para el evento de la contribución de valorización por beneficio general.*
- *El Alcalde definirá el sistema que se aplicará para determinar los beneficios, en concordancia con el artículo 10 de este acuerdo.*

Se denomina zona de influencia a la extensión territorial definida por el estudio de beneficio del proyecto, obra o conjunto de obras, soportada con los estudios de factibilidad, en los elementos del territorio, las decisiones administrativas del municipio y las recomendaciones del Consejo Asesor de Valorización.

Queda
54.2. ESTUDIO DE BENEFICIO. Es el estudio que determinará el beneficio general o local, según el caso, como consecuencia de la ejecución de un proyecto, una obra o conjunto de obras.

- Evaluar, describir y valorar los beneficios de las obras de interés público que se financiaran parcial o totalmente con la contribución de valorización, para el evento de la contribución de valorización por beneficio general.

- El Gerente del FOMVAS definirá el sistema que se aplicará para determinar los beneficios, en concordancia con el artículo 10 de este acuerdo.

Se denomina zona de influencia a la extensión territorial definida por el estudio de beneficio del proyecto, obra o conjunto de obras, soportada con los estudios de factibilidad, en los elementos del territorio, las decisiones administrativas del municipio, el Gerente del FOMVAS y las recomendaciones del Consejo Asesor de Valorización.

Decía:

54.3. PRESUPUESTO O MONTO DE DISTRIBUCIÓN. Es el valor a distribuir o monto distribuible entre los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la zona de influencia del proyecto de conformidad con el costo total anticipado del proyecto, obra o conjunto de obras, calculado con base en los diseños y estudios técnicos deduciendo los aportes del municipio u otras entidades o de otras fuentes, de conformidad con el estudio financiero, detallado en el numeral 5 de este artículo del presente Acuerdo.
Las obras se podrán financiar de manera concertada con la participación del Municipio y otras entidades privadas o públicas del orden Municipal, Departamental, Nacional o con aportes internacionales. La certificación de los recursos comprometidos por otras entidades, será efectuada, entre otros mecanismos, mediante convenios o contratos celebrados con los aportantes. El presupuesto de distribución, será la diferencia entre el costo total anticipado del proyecto y los aportes.
El costo total del proyecto se determina de conformidad con el artículo 7 de este acuerdo. En los casos que la contribución de valorización para la ejecución de una obra se hubiere distribuido con base en el presupuesto calculado por el Municipio y éste resultare deficitario, por errores en el mismo, la diferencia será cubierta con cargo al presupuesto del Municipio.

Queda:

54.3. PRESUPUESTO O MONTO DE DISTRIBUCIÓN. Es el valor a distribuir o monto distribuible entre los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la zona de influencia del proyecto de conformidad con el costo total anticipado del proyecto, obra o conjunto de obras, calculado con base en los diseños y estudios técnicos deduciendo los aportes del municipio u otras entidades o de otras fuentes, de conformidad con el estudio financiero, detallado en el numeral 5 de este artículo del presente Acuerdo.

Las obras se podrán financiar de manera concertada con la participación del Municipio y otras entidades privadas o públicas del orden Municipal, Departamental, Nacional o con aportes internacionales. La certificación de los recursos comprometidos por otras entidades, será efectuada, entre otros mecanismos, mediante convenios o contratos celebrados con los aportantes. El presupuesto de distribución, será la diferencia entre el costo total anticipado del proyecto y los aportes, de conformidad con el modelo financiero.

El costo total del proyecto se determina de conformidad con el artículo 7 de este acuerdo. En los casos que la contribución de valorización para la ejecución de una obra se hubiere distribuido con base en el presupuesto calculado por el FOMVAS y éste resultare deficitario, por errores en el mismo, la diferencia será cubierta con cargo al presupuesto del Municipio de Sincelejo.

Decía:

54.9. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. Comprende los análisis económico y social del Municipio, de los habitantes y propietarios y poseedores de la zona de citación e incluye, entre otros aspectos:

Queda:
54.9. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. Comprende los análisis económico y social del Municipio, de los habitantes y propietarios y poseedores de la zona de citación, ajustada a la zona de influencia e incluye, entre otros aspectos:

Decía:
54.10. ESTUDIOS TECNICOS. Comprende los estudios, diseños de ingeniería y arquitectónicos para la construcción de las obras, en Fase 2 o 3, en los términos del artículo 3 …

Queda:
54.11. ESTUDIOS TECNICOS. Comprende los estudios, diseños de ingeniería y arquitectónicos para la construcción de las obras, en Fase 2, en los términos del artículo 3 …

ARTÍCULO 55
Decía:
La memoria técnica explicativa comprende entre otros, la descripción de la obra, los costos de la misma, el estudio de beneficio, el estudio socioeconómico, el estudio ambiental, el modelo financiero, el presupuesto de distribución, los parámetros de distribución y los aspectos financieros del cobro de la contribución.

Queda:
La memoria técnica explicativa comprende entre otros, la descripción de la obra, los costos de la misma, el estudio de beneficio, el estudio socioeconómico, el estudio ambiental, el modelo financiero, el presupuesto de distribución, los parámetros de distribución, los soportes y conceptos jurídicos y los aspectos financieros del cobro de la contribución.

ARTÍCULO 56
Decía:
ARTÍCULO 56°. DISTRIBUCIÓN. Es el acto administrativo expedido por el Alcalde, en el cual …

Queda:
ARTÍCULO 56°. DISTRIBUCIÓN. Es el acto administrativo expedido por el Gerente del FOMVAS, en el cual …

ARTÍCULO 57
Decía:

e) Método de cálculo de la contribución y el método de asignación de la contribución de valorización

Queda:
e) Método de cálculo y asignación de la contribución de valorización. Se determinará el factor de distribución

ARTÍCULO 67
Decía:
RECAUDO DE LA CONTRIBUCION. Una vez en firme el acto administrativo que distribuye la contribución de valorización, el municipio de Sincelejo a través del FOMVAS, adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente con su obligación, el municipio podrá exigir su cumplimiento mediante el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.

Queda:
RECAUDO DE LA CONTRIBUCION. Una vez en firme el acto administrativo que distribuye la contribución de valorización, el municipio de Sincelejo a través del FOMVAS, adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente con su obligación, el FOMVAS podrá exigir su cumplimiento mediante el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.

ARTÍCULO 69
Se requiere el concepto de la administración.

ARTÍCULO 71
Decía:
COMPENSACIONES. El contribuyente cuyo inmueble se requiera parcialmente para la ejecución de la obra que lo grava deberá compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada; o podrá también compensar el valor de las construcciones, daño emergente y lucro cesante, en cuyo caso, tendrá derecho a los descuentos otorgados, sobre el valor compensado, por pronto pago y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó a ser compensada. Adicionalmente, podrá compensar la contribución de valorización de otros predios o inmuebles de su propiedad o de otros propietarios, con los mismos descuentos.

Queda:
COMPENSACIONES. El contribuyente cuyo inmueble se requiera parcialmente para la ejecución de la obra que lo grava podrá compensar totalmente el valor del del terreno con la contribución liquidada; o podrá también compensar el valor de las construcciones, daño emergente y lucro cesante, en cuyo caso, tendrá derecho a los descuentos otorgados, sobre el valor compensado, por pronto pago y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó

a ser compensada. Adicionalmente, podrá compensar la contribución de valorización de otros predios o inmuebles de su propiedad o de otros propietarios, con los mismos descuentos.

ARTÍCULO 73, 74 y 75
Revisar condiciones clausula aceleratoria, el cobro persuasivo y la Jurisdicción coactiva

ARTÍCULO 76
Decía:
… solicitud del contribuyente se expedirá el correspondiente certificado por el Gerente del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS).

Queda:
A solicitud del contribuyente se expedirá el correspondiente certificado por el Gerente del Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo (FOMVAS) o quién este delegue.

ARTÍCULO 81
Determinar el valor de la Tarifa de expedición de certificados de paz y salvo y estados de cuenta

ARTÍCULO 87
Determinar con el alcalde y el Gerente del FOMVAS si los déficit del proyecto de redistribuirán o los asumirá en su totalidad la Alcaldía

ARTÍCULO 94
Decía:
COSTOS ANTERIORES A LA DISTRIBUCIÓN. Los costos asumidos por el Municipio de Sincelejo y las inversiones realizadas por éste relacionados con el proyecto, obra, o conjunto de obras que se financiarán con la contribución de valorización, serán incluidos en el presupuesto de distribución. Una vez se distribuya el proyecto, obra, o conjunto de obras, el Municipio cruzará el valor invertido con las contribuciones de valorización a su nombre. Si quedan excedentes, estos retornarán al Municipio.

Queda
COSTOS ANTERIORES A LA DISTRIBUCIÓN. Los costos asumidos por el Municipio de Sincelejo y sus entidades descentralizadas, como las inversiones realizadas por éste relacionados con el proyecto, obra, o conjunto de obras que se financiarán con la contribución de valorización, serán incluidos en el presupuesto de distribución. Una vez se distribuya el proyecto, obra, o conjunto de obras, el

Municipio cruzará el valor invertido, con las contribuciones de valorización a su nombre. Si quedarán excedentes, estos retornarán al Municipio en las condiciones establecidas en el modelo financiero.

ARTÍCULO 102
Decía:
Crease el Consejo Asesor de Valorización compuesta por el alcalde o su delegado (propietario particular de un inmueble en el Municipio de Sincelejo o un funcionario del municipio), el Secretario de Planeación, el Secretario de Hacienda Pública, el Secretario General y el Secretario de infraestructura, 1 particular (propietario de inmueble en el municipio seleccionados por los gremios), 1 representante de las Juntas Administradoras Locales – JAL, seleccionado por ellos mismos.

Queda:
Crease el Consejo Asesor de Valorización compuesta por el alcalde o su delegado (propietario particular de un inmueble en el Municipio de Sincelejo o un funcionario del municipio), el Secretario de Planeación, el Secretario de Hacienda Pública, el Secretario General y el Secretario de infraestructura, El Secretario de Ambiente y un (1) particular propietario de un inmueble en el municipio, seleccionados por los gremios.

ARTÍCULO 107°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga expresamente el Acuerdo 38 de 1998, el acuerdo 99 de 2012 y el capítulo XVII del Título II del Acuerdo 278 de 2020 y todas las disposiciones que le sean contrarias.